

РЕШЕНИЕ

№ 1505

гр. София, 05.03.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 05.02.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **7084** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 АПК.

Образувано е по жалба на С. И. Ф. и Г. И. Ф. срещу заповед № РД-18-27/03.04.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място] /части от С. Г./, район „Искър”, СО, област С. /столица/ в частта и относно ПИ с идентификатори 68134.1504.1115 и 68134.1504.167.

Жалбоподателите, чрез процесуалния си представител твърдят, че са собственици на имотите и че те неправилно са отразени в кадастралната карта и кадастралните регистри. Поддържат, че нанасянето им е следвало да бъде извършено съгласно комбинирания план, създаден по реда на ЗСПЗЗ и в съответствие със съществуващите на място регламентирани трайни знаци. Поради това молят заповедта да бъде отменена. Претендират разноски.

Ответникът – Изпълнителният директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър чрез процесуалния си представител оспорва жалбата. Поддържа, че имотът, възстановен на жалбоподателите не е бил ограден. Процесните имоти са били отразени с конфигурация от предходния кадастрален план, действащ до влизане в сила на кадастралната карта и картата на възстановената собственост. Помощният план по ЗСПЗЗ не е източник на данни при създаване на КККР. Към момента на заснемането на имотите жалбоподателите не са притежавали титул за собственост. Претендира разноски и прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на процесуалния представител на жалбоподателя.

Заинтересуваната страна [фирма] чрез процесуалните си представители оспорва жалбата. Поддържа, че е налице спор за правото на собственост между тях и жалбоподателите, поради което производството следва да бъде прекратено. Твърди, че липсват доказателства за означаване на имота с регламентирани трайни знаци. Няма противоречие между очертаванията на недвижимите имоти по КК и КВС, нито между данните за техните собственици. Претендира разноски.

Заинтересуваната страна [фирма] оспорва жалбата.

Заинтересуваните страни Столична община, И. Н. В., Ц. Т. М., И. А. Б., М. А. И., С. В. Б., Н. М. Д., С. Н. Б. не вземат становище.

Съдът, след като се запозна с доводите и възраженията на страните и представените доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:

Заинтересуваната страна [фирма] се легитимира като собственик на поземлен имот с площ от 980 кв.м. по скица, а по нотариален акт 1000 кв.м., представляващ имот пл. № 167 от кв.9 по плана на [населено място], м. жк Д. 2ч. /стара местност Кантона/, съгласно нотариален акт № 83, том II, рег. № 6301, дело № 267 от 29.09.2003г, на основание покупко-продажба от А. Д. К. и наследниците на Любим К. Н..

Със заповед № 1459/18.12.2007г. на кмета на район „Искър” е одобрено решение по преписка № 94-С-94 от 19.10.2007г. на район „Искър” за имот пл. № 1492, к.л. 652, м. „Кантона”, сега попадащ в кв.9, УПИ I, отреден за Районен обслужващ център по плана на[жк]. Имотът не е застроен и е идентичен с ПИ № 167 от действащия кадастър, собственост на А. Д. К. и Любим К. Н., съгласно нот. акт № 44, том XXVII, дело 4459/1968г.

С решение от 24.08.2009г. на СРС, I ГО, 28 състав по гр.д. 20377/2008г. по жалба на С. И. Ф. е отменено решение № 432/17.04.2008г. на ОСЗ „П.” и е възстановено на наследниците на И. Ф. Ц. правото на собственост върху нива с площ от 1,234 дка, описана в скицата към заключението на вещото лице по точки 1,2,3,4,1 за имот, заявен под № 3 в землището на Г., м. Кантона, имот от КВС № 89492, съвпадащ с имот № 1492, к.л. 652 от кад. план, емисия 1950г. Решението е влязло в сила на 09.10.2009г. С решение № 432 от 23.02.2010г. на ОСЗ П. се възстановява правото на собственост върху посочения в съдебното решение имот.

Видно от удостоверение № 000254 от 28.11.2000г. на СО-район М., И. Ф. Ц. е починал на 21.04.1991г. и е оставил за наследници С. И. Ф. и Г. И. Ф..

Видно от писмо на ОСЗ П. от 04.02.2013г. картата на възстановената собственост за землище Г. е приета, като решението за това е обнародвано в ДВ бр. 101/23.11.1999г. Приложена е извадка от картата в частта и за имот 089492 и извадка от регистъра към картата. По партидата на имота като собственик е отбелязана Столична община, като регистрацията е извършена на 15.06.2001г., когато е открита партидата. На 21.07.2009г. партидата е закрыта. Въз основа на молба по чл. 26 от Наредба № 49 за поддържане и осъвременяване на КВС № 1114Г от 08.06.2009г., имотът е разделен на два имота: № 089498 по КВС с площ от 0,317 дка, собственост на община /временно стопанисване/, на основание решение на ОСЗ и № 089499 по КВС, площ от 0, 974 дка, собственост на [фирма], на основание нотариален акт № 83 от 29.09.2003г.

Със заповед № РД-16-35/05.09.2008г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, на основание чл. 35, ал.1 и ал.2 ЗКИР е открито производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „Искър”, Столична община. На собствениците е наредено в срок от 30 дни от обнародването на заповедта да означат на свои разноски границите на

поземлените имоти, в съответствие с актовете си за собственост. Заповедта е публикувана в ДВ бр.83 от 23.09.2008г. и в два централни ежедневника. Изготвено е съобщение относно задълженията на собствениците по чл. 38 ЗКИР, както и график за извършване на дейности по изработване на КККР. Разпратени са съобщения до директора на дирекция „Софийски кадастър”, началника на ОСЗ П., кмета на СО-район „Искър” с искане заповедта да се обяви на подходящи места с публичен достъп в сградите на съответните администрации.

С решение по протокол № КД-10-14-45 от 09.09.2010г., комисия, назначена със заповед № РД-14-45/26.05.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК е приела кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на част от район Искър, /части от С. и от Г./.

С обявление, публикувано в ДВ бр. 31/15.04.2011г. е даден 30-дневен срок за писмени искания и възражения до службата по геодезия картография и кадастър. Жалбоподателите не са депозирали такива.

Със заповед № РД-18-27/03.04.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за част от землището на [населено място] /части от С. Г./, район „Искър”, СО, област С. /столица/. Заповедта е публикувана в бр. 35 на ДВ от 08.05.2012г. Жалбата е изпратена по пощата на 07.06.2012г., видно от приложения пощенски плик с клеймо.

От показанията на свидетеля П. С. Б. се установява, че той познава имота, местността се казва Кантона, а понякога и казват и Бараката. Знае, че имотът е означаван с трайни знаци. Бил е там, когато са забивали колчетата. Това е станало в края на лятото на 2009 г. Мисли, че са били 4 колчета, боядисани отгоре с червено. Виждат се прекрасно колчетата. Имотът не е голям. Геодезист е сложил колчетата. Знае се кога ще идват, обикновено чертаят на няколко имота. Не помни към кои се води този човек, мисли, че се казва Б.. Свидетелят също е слагал колчета на свой имот и ги чакал да свършат. Неговият имот е близко, но не са съседни. Там всичко е празно, нямало е огради. Когато са забивали колчетата, е видял, че те са там, след това не е проверявал.

От показанията на свидетеля П. Т. М., съпруг на заинтересованата страна Ц. Т. М. се установява следното:

Знае имота на С. Ф. и Г. Ф., тъй като тъстът му има имот и са в съседство с тях. Свидетелят се занимава с тези неща. През 2009г., септември месец са набивали колчета и на техния имот. Мисли, че човекът, който е набивал колчетата, се казва Б. Г.. Искали са да трасират имотите и той е трасирал няколко имота. Частно са го наели. Платили са му. Трайните знаци са квадратни колчета, боядисани с червено. Виждали са се колчетата. Няма огради на терена. Няма улица, която да граничи с имота.

Съдът кредитира показанията на свидетелите, които са ясни, без противоречия помежду им и с останалия доказателствен материал.

От заключението на назначената съдебно-техническа експертиза, възприето от съда като добросъвестно и обосновано, и от обясненията на вещото лице в съдебно заседание в присъствието на страните се установява следното:

В кадастралния план от 1974-1975г., непрекъснато попълван и актуализиран до момента, в к.л. 652 е заснет имот с пл. № 167 /скица приложение 1/. Извършените промени в плана след изработването са нанесени и изчертани в плана с кафяв туш. Променените граници са зачеркнати с приетия топографски условен знак – кръстче.

В кадастралния и регулационния план на[жк], одобрен със заповед № 412/30.09.1982г., разработен върху планова основа кадастралния план на местността от 1974-1975г., процесните имоти попадат в парцел II от кв.10, предвиден за озеленяване, без предвиждане на индивидуални парцели за отделните имоти. В кадастралния и регулационен план на[жк], одобрен със заповед № РД-50-09-718/30.12.1986г. на главния архитект на [населено място], изменен с И., одобрено със заповед № РД-09-50-388/04.06.2004г. на главния архитект на С., разработен върху същата планова основа, процесните имоти пл. № 167 и пл. № 1115 попадат върху парцел III, в кв. 9 – за районен обслужващ подцентър, без предвиждане за индивидуални парцели за имотите – приложение № 2.

Възстановяването на земеделски земи в м. „Кантона”, землище [населено място], е извършено съгласно помощен план по чл. 13а ППЗСПЗЗ с използване на заснетия в периода около 1957г. кадастрален план. Процесните два имота, съгласно заснетото в кадастралния план от 1957г. представляват един имот, заснет в плана с пл. № 1492, а в помощния план и картата на възстановената собственост /КВС/ - ПИ с № 089492.

Имотите са незастроени, необработени, затревени и обрасли с храсти. Няма запазени овощни дървета. Границите не са материализирани на място, без изградени огради. Не са открити регламентирани трайни знаци.

На комбинирана скица – приложение 3 е отразено разположението на ПИ с идентификатори 68134.1504.167 и 68134.1504.1115, заснети в кадастрална карта на [населено място], район „Искър”, м. „Р.” спрямо имоти пл. №№167 и 1115 от кадастралния план, одобрен със заповед № 412/30.09.1982г. и КРП, одобрен със заповед № РД-50-09-718/30.12.1986г. и И. от 2004г., имот пл. № 1492 по кадастралния план от 1957г. и ПИ от КВС на [населено място] № 089492. На представената скица, ПИ 089492, обозначен с букви ЖЗИКЖ, изчертан и обозначен в зелено, е с аналитично изчислена площ 1261 кв.м. Имотът по граници и площ отговаря на имот пл. № 1492 от кадастралния план на местността, изработен в периода около 1957г. Имот пл. № 167 от КП от 1974г., обозначен с букви АБВГДЕА, в черно, е с площ от 974 кв.м. Имот пл. № 1115 от КП от 1974г., обозначен с букви черно, кафяво и зелено БЛИДГВБ е с площ 234 кв.м. Поземлените имоти, заснети в кадастралната карта, съответстват на имотите по кадастралния план, одобрен през 80-те години.

В имотния регистър процесните имоти са заснети, както следва: ПИ с идентификатор 68134.1504.167 – [фирма] и ПИ с идентификатор 68134.1504.1115 – община, временно стопанисване.

В съдебно заседание вещото лице обяснява, че трасировъчният карнет е във връзка с картата на възстановената собственост, т.е. тези комбинации от гранични точки са по картата на възстановената собственост.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е допустима, като подадена в срок и срещу подлежащ на обжалване индивидуален административен акт. Жалбоподателите са легитимирани да обжалват заповедта, тъй като представят съдебно решение, което удостоверява вещни права върху имоти, засегнати от заповедта в оспорената и част. Обстоятелството, че заинтересованата страна [фирма] също се легитимира като собственик на част от процесните имоти, не обуславя недопустимост на жалбата.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган – Изпълнителния

директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, съобразно правомощията му, предвидени в чл. 49 от Закона за кадастър и имотния регистър /ЗКИР/.

Заповедта 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, указания относно реда и срока за обжалване.

Производството по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри е открито със заповед на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, 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. В 30-дневен срок от обявяването в "Държавен вестник" жалбоподателите не са направили писмено възражение по кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти пред службата по геодезия, картография и кадастър.

Приетите кадастрална карта и кадастрални регистри на района са одобрени с оспорената заповед на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

При издаване на оспорения индивидуален административен акт не е допуснато съществено нарушение на процесуалните правила и неправилно приложение на материалния закон при отразяване на границите и посочване на собствениците на имотите.

Предметът на делото е законосъобразността на заповед за одобряване на КKKP. В настоящото производство съдът не разрешава вещен спор. Наличието на такъв предполага разрешаването му пред гражданския съд. Съдебното решение по такъв спор може да бъде евентуално основание за изменение на одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри. Оспорвания на титулите за собственост и изследване на правопораждащи факти, предхождащи издадените на страните титули за собственост, са безпредметни в административния процес. Административният съд е длъжен да се съобразява с представените от страните титули за собственост такива, каквито са, стига да се ползват със съответната доказателствена сила.

Съгласно чл. 41, ал.1 ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри се създават чрез обединяване на данни, които се съдържат в карти, планове, регистри и друга документация, одобрени по реда на отменения Закон за единния кадастър на Н. република България, отменения Закон за териториално и селищно устройство, Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, имат характер на основни кадастрални данни и отговарят по съдържание и точност на изискванията, определени с наредбата по чл. 31 или. са набрани чрез геодезически, фотограметрични и други измервания и изчисления. 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; представените актове по чл. 38, ал. 1, т. 3; регистрите на

общинската и областната администрация.

Разпоредбата на чл. 43 ал.1, т.5 ЗКИР предвижда, че границите на поземлените имоти се установяват: а) от означеното на място състояние в съответствие с актовете по чл. 38, ал. 1, т. 3; б) от работните материали, изработени по време на определяне на границите; в) от изображението върху одобрена кадастрална карта; г) от планове и карти, посочени в чл. 41, ал. 1, т. 1. Тази разпоредба е конкретизирана в чл. 14, ал. 1 от Наредба №3/2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /Наредбата/, като посочените показатели са подредени приоритетно. Така при определяне на границите на поземлените имоти, компетентните лица следва да изследват първо означеното по реда на чл. 38, ал. 1, т. 1 ЗКИР местоположение върху терена или посочените от собствениците гранични точки – т.е. дали собственикът е означил с регламентирани трайни знаци границите на имота в съответствие с акта, установяващ правото на собственост или друго вещно право. Съдът приема за установено въз основа на свидетелските показания, че в хода на производството по одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри са били предприети действия по трасиране на имота, възстановен на жалбоподателите, за което те са заплатили на частно лице, като по този начин са изпълнили задължението си по чл. 39, ал.3 от Наредба № 3/2005г. Разпоредбата на чл. 39, ал.5 от Наредбата се прилага само в случай, че трасираните граници се разминават с тези, материализирани на място. По делото е представен трасировъчен карнет от септември 2009г., издаден от [фирма]. След като не е изготвен от правоспособното лице-изпълнител на дейностите по изготвяне на КKKP, трасировъчният карнет е частен свидетелстващ документ. Трасирането на имота към м. септември 2009г. действително се потвърждава от свидетелските показания, но документът не се ползва с материална доказателствена сила относно обстоятелството, че трасирането отразява вярно конфигурацията, размерите и границите на имота. Свидетелските показания също не са от естество да установят тези обстоятелства. Основателно е и възражението на заинтересованата страна, че към месец септември 2009г. жалбоподателите все още не са се легитимирали като собственици на имота, тъй като съдебното решение за неговото възстановяване влиза в сила през месец октомври.

Дори да се приеме, че при трасирането границите на имота са вярно отразени, жалбоподателите не са изпълнили задължението си по чл. 40, ал.1 от Наредба № 3/2005г. да опазват регламентираните трайни знаци от унищожаване. Същите не са открити на място при огледа, извършен от вещното лице. Дори имотът да е бил надлежно трасиран, липсват доказателства, че знаците са съществували към датата на геодезическите замервания, извършени от фирмата-изпълнител, както и към датата на одобряване на КKKP. Поради това не може да се приеме, че ответникът е бил длъжен да приложи първият от критериите, изброени в чл. 14, ал.1 от Наредбата.

Критерият „материализирани граници” не може да бъде приложен, тъй като такива липсват на място.

Правилно при одобряване на КKKP ответникът е пристъпил към прилагане

на критерия по т. 3 на чл.14, ал.1 от Наредба № 3/2005г. Имотите са отразени съгласно кадастралния план, одобрен през 80-те години на миналия век. Във връзка с възстановяване на правото на собственост върху земеделски земи е изготвена и през 1999г. е приета карта на възстановената собственост. В тази карта обаче, имотът, описан в решението на ОСЗ – П., легитимиращо жалбоподателите като собственици, не фигурира, и те не са записани в регистъра на собствениците към картата / както след, така и преди заличаване на имота/. ПИ 089492 е заличен и на негово място са обособени имоти № 08498 и 089499, записани съответно на [фирма] и Столична община. След като имотът им не съществува в КВС и не е нанесен в кадастралния план, одобрен при действието на ЗЕКНРБ, жалбоподателите нямат основание да претендират нанасянето му в КKKP въз основа на този показател. Напротив, имотите на заинтересуваните страни са нанесени както в кадастралния план, така и в КВС, поради което правилно са отразени в КKKP, съгласно критерия по чл. 14, ал.1, т.3 от Наредбата.

Следва да се отбележи, че картите и плановете, създадени по реда на ЗСПЗЗ, са картата на възстановената собственост, картата на съществуващите или възстановими на терена стари реални граници, планът за земеразделяне, планът за оземляване и планът на новообразуваните имоти. Помощните плановете, изготвяни във връзка с изработването на посочените карти и плановете, нямат самостоятелно значение и се използват единствено в производството по създаването им. Освен това, помощният план по чл. 13 ППЗСПЗЗ е предвиден именно с правилника, а не със ЗСПЗЗ. По тези съображения той не е сред визираните в чл. 14, ал.1 т.3 от Наредбата карти и плановете.

По изложените съображения, жалбата е неоснователна и следва да бъде отхвърлена. На основание чл. 143, ал.4 АПК жалбоподателите следва да заплатят на ответника юрисконсултско възнаграждение в размер на 150 лв.

Заинтересованата страна [фирма] също е заявила претенции за разноските в размер на 600 лв адвокатско възнаграждение, като е представила и списък на разноските, в който е посочен именно този размер. Преди всичко, в хипотезата на чл. 143, ал.4 АПК оспорваният дължи възнаграждение само за един адвокат, и то в размер на минималното възнаграждение, определено в наредбата по чл. 36, ал.2 ЗА, т.е. не повече от 450 лв, дори и когато не е направено възражение за прекомерност на адвокатския хонорар. В случая, след като адвокатите са двама и липсват индикации как следва да се подели възнаграждението между тях, съдът приема, че то е определено по равно за двамата, т.е. по триста лева за всеки. Следователно, претенцията за разноски би могла да бъде евентуално уважена до размер от 300лв.

Освен това, съгласно пълномощното на л. 90 от делото, заинтересованото дружество е упълномощило адв. З. и адв. П. да го представляват по делото. В това пълномощно липсват отбелязвания във връзка с уговорен хонорар.

Действително, на 02.11.2012г. е сключен договор между [фирма] и Адвокатско дружество А. Д. и партньори за правни консултации и правно представителство по настоящото дело. Уговорено е възнаграждение за процесуално представителство и защита в размер на 600 лв без ДДС. Представена е фактура от 05.11.2012г., издадена от адвокатското дружество

на [фирма] с данъчна основа 600 лв, ДДС 120 лв и сума за плащане 720 лв. Към фактурата е приложено платежно нареждане за сумата от 720 лв от 05.11.2002г. Доказано е заплащане от заинтересованата страна по делото на възнаграждение за процесуално представителство и защита в полза на адвокатско дружество А. Д. и партньори в размер на 600лв.

Съгласно чл. 71, ал.1 от Закона за адвокатурата обаче, за защита и представителство пред съда, органите на досъдебното производство, административните органи и служби, физическите и юридическите лица клиентът упълномощава дружеството. Управителят на дружеството преупълномощава един или няколко съдружници. В конкретния случай, по делото са представени пълномощни както за дружеството, така и директно за адвокатите З. и П.. Не е налице преупълномощаването, предвидено в чл. 71, ал.1 от управителя на дружеството за съдружници в него. Служебната проверка в регистрите на Българската адвокатура показва, че адв. З. и адв. П. не са сред съдружниците в Адвокатско дружество А. Д. и партньори. Следователно, представените документи, удостоверяващи заплащане на възнаграждение за процесуално представителство на дружеството не доказват, че то е заплатено за реално осъщественото по делото представителство от адвокатите З. и П.. От друга страна, управителят или съдружниците в дружеството не са представлявали страна по делото пред съда в този процес.

По изложените съображения, претенцията за разноски на [фирма] не следва да бъде уважена.

Воден от горното, Съдът

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалба на С. И. Ф. и Г. И. Ф. срещу заповед № РД-18-27/03.04.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място] /части от С., Г./, район „Искър“, СО, област С. /столица/ в частта и относно ПИ с идентификатори 68134.1504.1115 и 68134.1504.167.

ОСЪЖДА С. И. Ф. и Г. И. Ф. да заплатят на Агенцията по геодезия, картография и кадастър съдебни разноски в размер на 150 лв.

РЕШЕНИЕТО е постановено при участието на заинтересуваните страни [фирма], Столична община, [фирма], И. Н. В., Ц. Т. М., И. А. Б., М. А. И., С. В. Б., Н. М. Д., С. Н. Б..

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва пред ВАС в 14 дневен срок от съобщението до страните.

Председател: