

РЕШЕНИЕ

№ 3062

гр. София, 08.06.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 36 състав, в
публично заседание на 10.05.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Весела Андонова

при участието на секретаря Виктория Вълчанова, като разгледа дело номер **2206** по описа за **2011** 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/.

Образувано е по жалба на [фирма], с адрес на управление [населено място], подадена чрез В. С. – изпълнителен директор, против заповед № РД-18-65 от 18.11.2010 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), за одобряване на кадастрална карта и кадастрални регистри /ККР/ в частта относно имот с идентификатор № 68134.701.867, находящ се на [улица], район „С.“, Столична община, област С.. С определение от 20.05.2011 г. е разделено производството по адм.д. № 2206/2011 г., като настоящото производство е продължило против посочената заповед в частта ѝ по отношение на имот с идентификатор № 68134.701.867.

В жалбата се излагат доводи за незаконосъобразност на обжалваната заповед по отношение на имот с идентификационен номер 68134.701.867 поради допуснати нарушения на материалния закон. Твърди се, че не са изпълнени изискванията на чл. 41, ал.1, т.1 от ЗКИР във вр. с чл. 31 от ЗКИР. В открито съдебно заседание жалбата се поддържа от пълномощника на жалбоподателя адв. Д., която моли да бъде отменена заповедта в обжалваната ѝ част по съображения, подробно изложени в депозираните по делото писмени бележки. Претендира разnosки.

Ответникът - изпълнителният директор на АГКК, се представлява от адв. М., която изразява становище за неоснователност на жалбата.

Заинтересованите страни В. Г. С., Г. Р. С., А. Р. С. и Р. С. С., представлявани от адвокат Ц., молят да бъде отхвърлена жалбата като неоснователна и недоказана. Претендират

разноски.

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:

Оспорваната заповед е обнародвана в ДВ бр.2/07.01.2011 г. Видно от регистрационният номер на жалбата - № 99-2507/04.02.2011 г. същата е подадена в срока по чл. 49, ал. 2 от ЗКИР ,от надлежна страна и е процесуално допустима. Разгледана по същество, тя е неоснователна.

Производството по издаване на оспорения акт е започнало по искане на жалбоподателя от 29.02.2008г., на основание чл.35а ЗКИР (л.72 от делото). Със заповед № РД-16-38/29.10.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, на основание чл.35, ал.1 от ЗКИР е открито производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на поземлен имот, находящ се на [улица], район „С.“, Столична община. В т.3 от заповедта е посочено, че в срок до 30 дни от обнародването ѝ /ДВ, бр.100/21.11.2008г./, 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 жалбоподателят, са уведомени за откриването на производството.

Със заповед № РД-18-65/18.11.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК е одобрена КК и КР за няколко имота, един от които и процесният имот с идентификатор № 68134.701.867. КК и КР са приети с протокол № КД-10-7-49/08.10.2010 г. Оспорената заповед е издадена от компетентен за целта орган и в кръга на неговите правомощия.

Съгласно одобрените с оспорената заповед КК и КР, имотът с идентификатор 68134.701.867 е нанесен с площ от 2956 кв.м. /скица на л.261/, като собственици са записани: [фирма] и С. И. С.. Видно от представеното по делото удостоверение за наследници № 2919/03.09.2011 г. (л. 372), същия е оставил за наследници В. Г. С. – Д., Г. Р. С., А. Р. С. и Р. С. С. – конституирани като заинтересовани страни в производството. 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 се установява и от представения по делото Протокол № КД-10-7-35/06.07.2010 г.

Жалбоподателят се легитимира като собственик на имот „складова база на [улица] (преименувана на бул. „Проф. Ц. Л. № 18)“, част от който е и процесния имот, на основание на апорт, вписан в Служба по вписванията при СРС в т. II, №108, вх. рег. № 1765/10.02.2000 г. (л. 59-60). Праводателят на жалбоподателя [фирма] е придобил имота въз основа на Договор за продажба чрез конкурс на ДФ „Книгоразпространение“, [населено място] от 22.02.1994 г. (л. 62-66).

С договор за делба от 14.07.1941 г. л. (366 – 367), в дял на С. И. стоичков били поставени ливади и ниви, вкл. и части от две ниви, съответно едната в м. „Г.“ („Казачката“) с площ от 2,7 дка, а другата в м. „Г.“ –площ от 2,6 дка. По силата на решение от 29.12.1948 г. на комисията по чл. 11 от ЗОЕГПНС (л. 368), били отчуждени в полза на държавата ред недвижими имоти на С. С., вкл. и нива в м. „Г.“ с площ от 2700 кв.м. Този имот бил одържавен с АДС от 14.10.1949 г. Със заповед № РД-57-879/12.08.1996 г. (л. 370), кмета на СО е наредил да бъде деактуван от актовете книги за държавен и общински имот в район „С.“ и да се предаде на наследници на С. И. С., недвижимия имот съставляващ нива с площ от 2700 кв.м., м. „Г.“, стар имот №

4871, к.л. № 481/75 г., 481 по кадастрален план от 1975 г., без монтираните в имота два временни склада. В уверение на така извършеното деактуване на 26.11.1996 г. било издадено на наследниците на С. С. удостоверение № ДИ-16-А-89/26.11.1996 г. (л. 371). По делото е представен и част от к.л. № 481 (л. 133), както и разписан списък към план (л. 131 – 132), в който както собственици на имот пл. № 867 фигурират наследниците на С. С.. Имота е възстановен на наследниците на бившия собственик на основание ЗВСОНИ.

Със Заповед № РД-09-82/01.04.1999 г. на кмета на район „С.“ е одобрено попълването на имот пл. № 867 на кадастралната основа на м. „Източна тангета“, одобрен със заповед № РД-50-257/17.05.1984 г. Тази заповед е обявена за нищожна с решение от 02.11.2001 г. на СГС, III ж състав по а.х.д. № 2548/1999 г. (л. 42-44), оставено в сила с решение № 11964/27.12.2002 г. на ВАС по адм.д. № 2573/2002 г. (л. 41).

По делото е приета съдебно-техническа експертиза, заключението на която е оспорено от жалбоподателя, в частта по отношение на действащия регулационен план, в чийто обхват попада процесния имот и какви други регулационни хпланове са одобрявани за процесния имот. От заключението на в.л. Т. и обясненията на вещото лице, се установява, че възстановения имот по ЗОЕГПНС е идентичен с този, който е нанесен в кадастъра. Няма разлики нито в площта, нито в границите. Процесния имот не е означен с трайни знаци на границите и не е ограден. Границите на ПИ 867 съответстват на иднетификатор № 68134.701.867. Имота е нанесен в к.л. 481/75 г. и к.л. 481/1993 г. От приетото по делото заключение на повторната експертиза, изготвено от вещото лице А., неоспорено от страните и кредитирано от съда като компетентно и обективно дадено и поясненията, дадени в открито съдебно заседание на 01.03.2012 г., както и от приложената към заключението скица, се установява, че действащия план за местността, в която се намира процесния имот с идентификатор 68134.701.867 е застроителен, регулационен и кадастрален план за м. „Складово – производствена зона С. юг“, одобрен с решение № 20 по Протокол № 23/19.03.2001 г., извадка, от който е приложен към заключението. От поясненията на вещото лице, се установява, че имота на жалбоподателя не е нанесен в предходни кадастрални и регулационни планове. В очертаванията на този имот съществуват данни за възстановени имоти, които са отразени в кадастралната карта в съответствие с наличните данни за тях. Данни за имота на ЗС са набрани от комбинирания планове, изработени във връзка с възстановените земи. За конкретния имот не изготвен комбиниран план, но са изготвяни отделни скици, които представляват част от комбиниран план и попадат в хипотезата на чл. 14, ал.1, т.5 от Наредба № 3/2005 г.

В хода на производството по реда на чл. 193 от ГПК е открито производство по оспорване истинността на Договор за продажба от 22.04.1994 г. г., Устав на [фирма] и заповед № РД-57-083 от 18.05.2007 г. От събраните по делото доказателства не се установява оспорените документи да са неистински.

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, КК и КР 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 преди изменението с ДВ бр.82/2011 г.) 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, т.3 кадастралните планове, одобрени по реда на отменения ЗЕКНРБ или отменения ЗТСУ, 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 ЗВСТЗГФ, съгласно т.4 на същата разпоредба при изготвянето на КК и КР се ползват и регулационните планове, одобрени по реда на отменения ЗТСУ, а съгласно т. 5 – карти, планове и друга документация, предоставени по реда на чл. 36 от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и др.

Разпоредбата на чл.41 ал.2 от ЗКИР посочва източниците на данни за собствениците и носителите на други вещни права, както и за актовете, от които черпят правата си – на първо място това са регистрите към картите и плановете, след това - представените от страните актове за собственост и регистрите на общинската и областната администрация. Разписния списък е източник на данни за собственост. Като е вписал наследниците на С. И. С. като собственици в кадастралния регистър, ответникът е действал в съответствие с чл.41 ал.2 т.3 от ЗКИР. Правилно административният орган е вписал жалбоподателя [фирма] също като собственик на имота, тъй като за него се съдържат данни по имотните партии в Службата по вписванията. В кадастралния регистър се посочват всички лица, за които в книгите по вписванията и в регистрите към плановете има данни, че са носители на вещни права, както и техните документи за собственост, независимо дали са конкуриращи помежду си.

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. На място няма материализирани граници, няма и влязъл в сила регулационен и кадастрален план. От обясненията на вещното лице А., се установява, че имота е нанесен въз основа на скица представляваща част от комбиниран план. С оглед на това правилно е приложен критерият по чл.14, ал.1, т. 5 от Наредбата във връзка с чл. 43, ал.1, т.5 от ЗКИР. 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.5 от Наредба N 3/2005 г. във вр. с чл. 43, ал.1, т.5 от ЗКИР.

Обстоятелството, че с влязло в сила съдебно решение е обявена нищожността на административния акт, с който е одобрено попълването на имота на ЗС в кадастралната основа не означава, че е разрешен със силата не пресъдено нещо спора за собственост

между страните. Поредността по смисъла на закона, касае нанасянето на определен имот при наличие на различни данни за неговите граници, а не нанасянето на различни имоти в смисъл кой имот да се нанесе и кой не. 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 на имотите по КК съгласно ЗКИР и Наредба N 3/2005г. Безспорно между страните съществува спор за материално право, който обаче не може да бъде решен в настоящето производство. Спорът за материално право има значение само в хипотезата на попълване или отстраняване на грешка в кадастъра, но не и при одобряване на първичен кадастър по чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, както е в случая, но дори и да имаше значение, решаването му е от компетенцията на общия съд, а не от административния. Наличието на такъв не е основание за отмяна на заповедта по чл. 49, ал. 1 ЗКИР, а за изменение на одобрените КК и КР по реда на чл. 53 и чл. 54 от закона, след решаването му по съдебен ред. Административният орган и съдът не са компетентни да разглеждат спор за материално право в административното производство. По изложените съображения, жалбата следва да бъде отхвърлена като неоснователна.

Основателно се явява искането за присъждане на разноски, направено от заинтересованите страни, поради което е налице хипотезата на чл. 143, ал. 3 от АПК. Жалбоподателят ще следва да бъде осъден да заплати на В. Г. С., Г. Р. С., А. Р. С. и Р. С. С., сторените от по делото разноски в размер на 300 лева платено адвокатско възнаграждение.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София град, II отделение, 36 състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма], с ЕИК[ЕИК], против заповед № РД-18-65 от 18.11.2010 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, в частта на заповедта относно имот с идентификатор № 68134.701.867.

ОСЪЖДА [фирма], с ЕИК[ЕИК], да заплати на В. Г. С., Г. Р. С., А. Р. С. и Р. С. С. сумата 300 (триста) лева – разноски по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

СЪДИЯ: