

РЕШЕНИЕ

№ 7382

гр. София, 27.11.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 36 състав,
в публично заседание на 31.10.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Весела Андонова

при участието на секретаря Виктория Вълчанова, като разгледа дело номер **2973** 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 Р. К. С., М. К. Н. и Е. Т. К., всичките от [населено място] срещу Заповед № РД-18-69/14.12.2010 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за част от район „В.“, Столична община, включваща К., В ЧАСТТА Й по отношение извършеното вписване в КККР на правото на собственост върху имот с идентификатор 68134.1891.435. Жалбоподателите твърдят, че те са собственици на процесния имот и неправилно в КР са вписани други лица като собственици на този имот. Поради това оспорващите молят заповедта да бъде отменена в посочената част. В съдебно заседание жалбата се поддържа от адв. М., която моли да се отмени заповедта в обжалваната ѝ част по съображения подробно изложени в депозираните по делото писмени бележки. Претендират се разноски. Представен е списък на разноските.

Ответникът – Изпълнителният директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър чрез процесуалния си представител адв. М. намира жалбата за неоснователна, тъй като пред административния орган не са представени доказателства за обжалване на плана приет с решение № 48/2001 г.

Заинтересуваните страни М. Д. И., С. Д. Б. – М. и Т. Д. Бертчингер – редовно призовани, в депозирано по делото писмено становище намират жалбата за

основателна не вземат становище по жалбата.

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

Жалбоподателите в това производство в качеството им на наследници на П. Г. С. са собственици по силата на представени по делото документи за собственост – нотариален акт за делба на недвижим имот № 104, том IX, рег. 1834 от 1934 г. на недвижим имот парцел Ia – за овощна градина с площ от 17,450 дка, находящ се в землището на [населено място], С., м. Килиите. От приетата и неоспорена от страните съдебно – техническа експертиза, изготвена от вещото лице А., която настоящия съдебен състав кредитира като обективно и компетентно изготвена и представените по делото писмени доказателства, се установява, че със заповед № 801 от 21.04.1967 г. е одобрен регулационен план за местността в.з. "Килиите", а със заповед № РД – 50 – 247 от 17.06.1994 г. парцел Ia е попълнен в кадастралната основа на този план с пл. № 90. По регулационен план одобрен със заповед № РД – 50 – 766 от 25.07.1995 г. за част от имота е отреден парцел V-90 в кв. 13. С решение № 48 от 10.12.2001 г. на СОС е одобрен нов регулационен план на местността, в който не е нанесен имот, съответстващ на имот 90 по граници и площ. Процесния имот, представляващ част от имот Ia – за овощна градина по нотариалния акт от 1934 г., попада в УПИ III в кв. 16 по плана от 2001 г. Този регулационен план от 2001 г. в частта му по отношение на УПИ III от кв. 16 е отменен с решение № 4528 от 03.08.2012 г. на АССГ, 24 състав, влязло в сила на 19.02.2013 г., поправено с решение № 3243/14.05.2013 г., влязло в сила на 11.06.2013 г. Имот пл. № 435 представлява част от парцел Ia по нотариалния акт от 1934 г. и е собственост на жалбоподателите в качеството им на наследници на П. С.. Имот пл. № 435 е отразен в новата кадастрална карта по оспорената заповед с идентификатор № 68134.1891.435. От заключението на приетата по делото допълнителна СТЕ, изготвена от вещото лице А., се установява, че при изработване на КККР по отношение на процесния имот са използвани данните от регулационния и кадастрален план, одобрен с решение № 48 от 10.12.2001 г. на СОС, който не е бил в сила за процесния имот към датата на издадена на процесната заповед, тъй като е бил обжалван. При изработването на КККР не са отразени данните за собствеността на имот 90 по предходния регулационен и кадастрален план за местността, одобрен със Заповед № 801/21.04.1967 г., Заповед № РД-50-247/17.06.1994 г. за попълване на имот № 90 и Заповед № РД-50-766/25.07.1995 г. за изменение на регулационния план, който е бил в сила по отношение на имот пл. № 90. Имот с идентификатор 68134.1891.435 се застъпва с имот 90, попълнен със Заповед № РД-50-247/17.06.1994 г., като имотът е попълнен в кадастралната основа на този план на наследниците на М. Т. К. и К. П. С.. От представеното по делото удостоверение за наследници № 1525/28.01.1992 г. се установява, че М. Т. К. и К. П. С. са наследници на П. Г. С.. От представените по делото удостоверения за наследници № 2100/ 25.11.1997 г. и № 198/11.02.1993 г. се установява, че жалбоподателите в настоящото производство са наследници на тези лица.

Със Заповед № РД – 16 – 5 от 05.03.2008 г. на изпълнителният директор на АГКК е открито производство създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район "В.". 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.32 от 25.03.2008 г. и в два централни ежедневника. С протокол № КД – 10 – 17 – 39

от 19.06.2009 г. е приета кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на Б., В. и К., СО – район "В.". Срещу приетата кадастрална карта жалбоподателите не са подали възражение, тъй като в приетата кадастрална карта и кадастрален регистър посочват, че имот идентификатор № 68134.1891.435 е бил точно изработен и те са били вписани като собственици на имота.

Със заповед № РД-18-69/14.12.2010 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за част от район „В.“, Столична община, включваща К.. Заповедта е публикувана в бр. 5 на ДВ от 14.01.2011 г.

Въз основа на събраните документи и гореизложеното е издадена оспорената в това производство заповед и в оспорената ѝ част.

От приетите по делото СТЕ се установява, че имот пл. № 435 представлява част от парцел Ia по нотариалния акт от 1934 г. и е собственост на жалбоподателите в качеството им на наследници на П. Г. С.. Установява се и че имот с идентификатор № 68134.1891.435 е идентичен с част от имот пл. № 90 и съответно с част от имот – парцел Ia. Установява се, че по действащия регулационен план към датата на издаване на процесната заповед, имот Ia по нотариален акт от 1934 г. е нанесен с пл. № 90, а в разписните списъци е записан на наследниците на М. Т. К. и К. П. С., т.е. на жалбоподателите като наследници на посочените лица.

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 доказателства, че са собственици на имоти, засегнати от заповедта в оспорената ѝ част.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Съобразно задължението на съда по чл. 168, ал. 1 от АПК настоящият състав, счита, че следва да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК.

В тази връзка настоящият състав установи, че оспорената заповед е издадена от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия, при спазване на установената от закона форма, но при допуснати съществени нарушения на административно производствените правила. Настоящият състав намира, че оспорената заповед, в оспорената ѝ част, е издадена и в несъответствие с материално правните норми и фактическото положение, по съображенията изложени по - долу.

Съгласно чл. 41, ал. 2 от ЗКИР "Данните за собствениците и носителите на други вещни права, както и за актовете, от които те черпят правата си, се набират от: 1. регистрите към картите и плановете; 2. представените актове по чл. 38, ал. 1, т. 3; 3. регистрите на общинската и областната администрация". Видно от събраните по делото доказателства и приетата и неоспорена СТЕ се установява, че в регистрите към картите и плановете, в частност в разписните списъци към действащия регулационен план и кадастралната основа към него към датата на издаване на обжалваната заповед, процесния имот е бил записан като собственост на наследниците на М. Т. К. и К. П. С., а именно е бил записан като собственост на жалбоподателите като наследници на посочените лица. Като е записал имота в кадастралния регистър на други лица – М. Д. И., С. Д. Б. – М. и Т. Д. Бергчингер – различни от лицето, на което е бил записан имота в регистрите към картите и плановете съобразно чл. 41, ал. 2 от ЗКИР,

административният орган е издал оспорената заповед в оспорената ѝ част в противоречие с материалния закон.

Съгласно чл. 30, ал. 2 от ЗКИР "Кадастралният регистър на недвижимите имоти - обект на кадастъра съдържа: 1. основните данни за имота по чл. 27, ал. 1, без данните за граници на поземлен имот и очертание на сграда; 2. данните по чл. 61, ал. 1, т. 1 – 11 за собственика на недвижимия имот и за акта, от който собственикът черпи правото си; 3. данните по чл. 62, ал. 1, т. 1 – 4 за другите вещни права върху недвижимия имот; 4. номера на партидата на имота в имотния регистър". Видно от цитираното, в кадастралния регистър следва да се посочат данните за собственика на недвижимия имот и съответно акта, от който черпи права. В кадастралния регистър следва да се посочат всички лица, за които в книгите по вписвания има данни, че са носители на вещни права върху даден имот, както и да се посочат техните документи за собственост, независимо от това дали са конкуриращи помежду си. Административният орган няма право да преценява кому принадлежи правото на собственост върху имотите при наличие на конкуриращи се титули за собственост. В конкретния случай от събраните по делото доказателства безспорно се установява, че и жалбоподателите имат титул за собственост върху имота, предмет на оспорената заповед в оспорената ѝ част. От СТЕ безспорно се установи освен това, че имота е записан в разписните списъци към одобрения регулационен план на името на жалбоподателите, което означава, че към датата на издаване на оспорваната заповед, са били налице данни за правото на собственост на жалбоподателите върху процесния имот в съответствие с чл. 41, ал. 2, т. 1 от ЗКИР. В тази връзка настоящият състав намира, че са били налице всички предпоставки като собственик на имота в кадастралния регистър да бъдат записани жалбоподателите, а в случай, че са били установени конкуриращи се титули за собственост, е следвало да бъдат записани като собственици всички с титули за собственост, включително жалбоподателите. Факта обаче кой е по – рано издаден, кой по – късно, е неотнормимо към производството по създаване на кадастралния регистър. Това е относимо към производството по разрешаването на евентуално възникнал спор за собственост. Във връзка с изложеното по – горе, когато е налице такава хипотеза, административният орган няма правомощието да преценява конкуриращите се титули за собственост и по този начин да разрешава спора за собственост. В тези случаи за административния орган възниква задължението да запише в кадастралния регистър данните за всяко лице което се е легитимирило като собственик и съответния акт, от който то черпи права, което обаче той не е направил в конкретния случай.

Процесната заповед в оспорената ѝ част е издадена при допуснати съществени нарушения на административно производствените правила, а именно на чл. 9, чл. 35 и чл. 36 от АПК. В съответствие с посочените разпоредби, административният орган събира и служебно доказателства за изясняване на фактите и обстоятелствата от значение за случая, поради което е неоснователно възражението на ответника за това, че от общинската администрация не му съобщено, че регулационния план от 2001 г. е оспорен. По делото не са изяснени фактите и обстоятелствата от значение за случая и не са събрани относимите доказателства служебно за това. Не е изяснено и не е посочено как точно е прието, че имота на заинтересованите страни по представените по делото документи за собственост вкл. нотариален акт № 70, т. XII, рег. № 410, д. 410/1916 г. от 12.09.1916 г. е идентичен с имот идентификатор № 68134.1891.435 или дали попада върху същия и как е записан на името на заинтересованите страни при

положение, че не са събрани доказателства за идентичност на посочените имоти. Във връзка с изложеното съдът намира, че административния орган следва да изясни този въпрос и да събере съответни доказателства в тази връзка, включително с назначаването на собствена експертиза за това.

Въз основа на изложеното по – горе, настоящия състав намира, че оспорената в това производство Заповед № РД – 18 – 69 от 14.12.2010 г. на Изпълнителния Директор на АГКК в оспорената ѝ в част, е незаконосъобразна, издадена при допуснати съществени нарушения на административно производствените правила и при неправилното приложение на материалния закон и като такава следва да бъде оставена отменена, а преписката следва да бъде върната на административния орган за отразяване в кадастралния регистър на верния собственик на имот идентификатор № 68134.1891.435, съобразно представените доказателства за собственост, събраните и установени факти, включително чрез експертиза, съобразно разпоредбата на чл. 41, ал. 2 от ЗКИР и съобразно указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени в това решение.

Във връзка с изхода на спора съдът намира за основателно искането на жалбоподателите за присъждане на разноски съгласно чл. 143, ал. 1 от АПК, в размер на 942 лева, от които 30 лева платена държавна такса, 350 лева платено адвокатско възнаграждение по Договор за правна защита и съдействие от 09.11.2011 г., 550 лева платено възнаграждение на вещото лице и 12 лева платени банкови такси и комисиони по извършените преводи.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София град, II отделение, 3б състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № РД–18– 9 от 14.12.2010 г. на Изпълнителния Директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, в частта относно извършените вписвания в кадастралния регистър на имот с идентификатор № 68134.1891.435.

ИЗПРАЩА преписката на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за ново произнасяне в срок от 1 (един) месец от получаване на административната преписка, съобразно указанията на съда по тълкуването и прилагането на закона, дадени в това решение.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър, [населено място] да заплати на Р. К. С., М. К. Н. и Е. Т. К., всичките от [населено място] сумата от 942 (деветстотин четиридесет и два) лева, представляваща разноски по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 дневен срок от съобщението му чрез Административен съд София – град пред Върховния административен съд.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: