

РЕШЕНИЕ

№ 747

гр. София, 11.02.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 05.02.2014 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Кристина Алексиева, като разгледа дело номер **10594** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.49, ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

Производството е образувано по жалба на Й. С. С. срещу заповед № РД-18-38 от 10.07.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/, с която на основание чл.49 ал.1 от ЗКИР е одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри за район „Студентски” (без територията на поземлените имоти, за които кк и кр са одобрени със Заповед № 300-5-70/ 5.09.2003г и заповед № РД 18-28/ 25.07.2005г на ИД на Агенцията по кадастъра, СО) В ЧАСТТА Й относно поземлен имот възстановен с Решение № 10063/ 20.06.2011г. на ОСЗ „О. купел”, а именно нива от 0.915 дка в землището на Д. , м. Л./П./ част от имот № 610 в кад лист № 645 от Помощния кадастрален план от 2003г.

Твърди, че неправилно имотът не е нанесен в кадастралната карта. Моли съда да отмени заповедта в оспорената част и да върне административната преписка на адм. орган за ново произнасяне като се нанесе процесния имот.

Ответникът – изпълнителен директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и моли да се отхвърли. Претендира юриск.възнаграждение.

Заинтересованата страна [фирма] чрез процесуалния си представител и по съображения в писмено становище оспорва жалбата като неоснователна.

Заинтересованата страна [фирма] чрез процесуалния си представител и по съображения в писмено становище оспорва жалбата като неоснователна. Претендира разноски. С определение от 2.12.2013г (л.183 от делото) е заличена като заинтересована страна [фирма].

Заинтересованата страна [фирма] чрез процесуалния си представител в писмено становище оспорва жалбата и моли да се отхвърли.

СГП, уведомена с призовка не прави искане за конституиране като страна в производството по делото и не изпраща представител.

Съдът, след като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото относими към настоящия правен спор доказателства, доводите и становищата на страните, намира за установено от фактическа следното:

Жалбоподателката се легитимира като съсобственик на процесния имот възстановен с Решение № 10063/ 20.06.2011г. на ОСЗ „О. купел”, влязло в сила на 7.07.2011г, ведно с приложена скица и удостоверение, издадени от СО, район Студентски, удостоверение за наследници от 27.11.2012г на Й. Н. И. и удостоверение за идентичност на лице с различни имена от 11.12.2012г (Й. Н. И. и Й. Н. С. са имена на едно и също лице), а именно нива от 0.915 дка в землището на Д. , м. Л./П./ част от имот № 610 в кад лист № 645 от Помощния кадастрален план от 2003г.

На 15.07.2009 г., Изпълнителният директор на АГКК издава Заповед № РД-16-31, с която на основание чл.35, ал.1 и 2 ЗКИР открива производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „Студентски”. Със същата заповед са определени и правоспособни лица, на които се възлага изработването на кадастралната карта и кадастралните регистри и графикът за извършване на тази дейност. В съответствие с изискванията на чл.35, ал.3 ЗКИР заповедта е обнародвана в „Държавен вестник”, бр. 65 /14.08.2009г., както и в два централни всекидневника – в. „Монитор” и в. „Т.” на 26.08.2009г. Кадастралната карта и кадастралните регистри са приети от назначената със Заповед № РД-14-45/26.05.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК комисия с решение по Протокол № КД-10-16-1 от 20.01.2011 г. Съобразно изискването на чл.46, ал.1 ЗКИР приемането на кадастралната карта и кадастралните регистри е публикувано в „Държавен вестник”, бр.51/5.07.2011 г./, както и в два централни всекидневника – в. „Монитор” и в. „Т.” /7.07.2011 г./.

На 10.07.2012 г. ответникът издава оспорената заповед № РД 18-38, с която се одобрява ККР за територията на район Студентски, която заповед е обнародвана в ДВ, бр. 68 от 4.09.2012 г., както и е публикувана в два централни ежедневника - в. „Т.” /5.09.2012 г./ и в. „Монитор”.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета СТЕ, която съдът кредитира като обективно и компетентно дадена, съответстваща на ангажирания доказателствен материал и неоспорена от страните. Вещото лице е установило, че възстановения с Решение № 10063 от 20.06.2011г имот не е попълнен в кадастралния план. За територията на м. „Малинова долина ” с Решение № 696 от 19.07.2007г по Протокол № 114 на СОС и Решение № 851 от 13.09.2007г по Протокол № 117 за поправка на офг е одобрен план за регулация и застрояване, изработен по реда на чл.16 от ЗУТ. Със заповед от 21.02.2011г е изменен регулационния план в частта на кв.1, УПИ I-3819 и УПИ II-3819, като процесния имот попада в кв.1 и 11 от плана. Тъй като обаче, имотът не е бил възстановен и попълнен в кадастралния план, с одобрената регулация за него не е отреден самостоятелен УПИ. Вещото лице е

установило , че възстановения с Решение № 10063 / 2011г процесен имот попада върху следните имоти от кадастралната карта (Приложение 3 към заключението на в.л.):

-имот с идентификатор 68134.1607.2869, идентичен с УПИ I-2869, кв. 11 от регулационния план, записан в кадастралния регистър на [фирма]. По делото (стр.97 и 98) е приложена Заповед № РД-50-31 /05.07.2010 г., издаден от кмета на СО, Район „Студентски" на основание чл.16, ал. 5 от ЗУТ, за придобиване н УПИ 1-2869, кв. 11 от [фирма].

-имот с идентификатор 68134.1607.7058, представляващ предвидена регулационния план [улица], без записани данни за собственост кадастралния регистър;

-имот с идентификатор 68134.1607.3819, идентичен с частта от УПИ I-3819, кв.1 от регулационния план, попадаща в обхвата на одобрената с обжалваната заповед кадастрална карта; в кадастралния регистър е записан на [фирма];

-имот с идентификатор 68134.23.2900, попадащ извън обхвата на кадастралната карта, одобрена с обжалваната Заповед № РД-18-38/10.07.2013 г.; в кадастралния регистър е записан на „СТРОЙ И." О.. С определение от 2.12.2013г (л.183 от делото) съдът е ОСТАВИЛ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на Й. С. С. срещу заповед № РД-18-38 от 10.07.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия,картография и кадастър /АГКК/, с която на основание чл.49 ал.1 от ЗКИР е одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри за район „Студентски” в частта й относно поземлен имот възстановен с Решение № 10063/ 20.06.2011г. на ОСЗ „О. купел”, а именно нива от 0.915 дка в землището на Д. , м Л./П./ част от имот № 610 в кад лист № 645 от Помощния кадастрален план от 2003г. В ЧАСТТА с която се застъпва с имот с идентификатор 68134.23.2900 и е ПРЕКРАТИЛ производството по адм.д № 10594 по описа за 2012г. на Административен съд София-град, II отд, 39 състав в ПОСОЧЕНАТА по -горе ЧАСТ, като е ЗАЛИЧЕНА като заинтересована страна по делото [фирма].

При така установените факти, като извърши по реда на чл.168, ал.1 АПК цялостна проверка за законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл.146 АПК и взе предвид изложените от жалбоподателя оплаквания, Административен съд София-град достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима - подадена е в преклузивния срок за оспорване по чл.49, ал.2 ЗКИР от активно легитимирано лице, имащо правен интерес от оспорването на процесната заповед –съсобственик на недвижим имот, който попада в обхвата на одобрените с процесната Заповед кадастрална карта и кадастрален регистър, насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност.

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган, в предписаната форма.

Съгласно легалното определение на чл.2, ал.1 ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република Б. набирани, представяни,

поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. По смисъла на чл. 24 ЗКИР основна единица на кадастъра е поземленият имот – част от земната повърхност, включително и тази, която трайно е покрита с вода, определена с граници съобразно правото на собственост. В чл.41 ЗКИР и чл.41 от Наредба №3/28.04. 2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредба №3) е установено, че кадастралната карта и кадастралните регистри се създават чрез обединяване на данни от карти, планове, регистри и други източници, одобрени по предвидения законов ред. Съдържанието, условията и редът за създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройство, издадена на основание чл. 31 от ЗКИР.

В производството по първоначално изготвяне на кадастрална карта и кадастрални регистри, АГКК, освен задължението си за извършването на верни геодезически, фотограметрични и други измервания и изчисления, е длъжна да съобрази и данните, съдържащи се в предходните кадастрални планове, както и данните за собствениците и носителите на ограничени вещни права, съдържащи се в материалните носители, изброени в чл. 41, ал. 2 от ЗКИР, а при отразяване на границите на поземлените имоти да спазва и изискванията на чл. 43, ал. 1, т. 5 от ЗКИР. Преценката за законосъобразност на заповедта по чл. 49, ал. 1 ЗКИР включва проверка доколко цитираните разпоредби, вкл. установените в разпоредбата на чл.14, ал.1 от Наредба №3 (приложимата редакция ДВ, бр.82/ 21.10.2011г. тоест към момента на издаване на процесната заповед) приоритети са спазени, респ. доколко участниците в процедурата за създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри - собствениците на поземлените имоти и лицето по чл. 35, ал. 2 ЗКИР са изпълнили задълженията си. Изработването на КК и КР е сложна дейност, включваща задължения на множество правни субекти. За събирането на данните по чл. 41 от ЗКИР задължения имат както административния орган, така и собствениците на имоти, в обхвата на изработената кадастрална карта по аргумент на чл. 41 ал.2 и чл. 38 ал.1 т.3 от ЗКИР.

В жалбата се твърди, че имотът, възстановен с Решение № 10063/20.06.2011г. на ОСЗ „О. купел”, влязло в сила на 7.07.2011г, ведно с приложена скица и удостоверение,издадени от СО, район Студентски, попада в границите на одобрената с обжалваната заповед кк. Това е установило и вещото лице, като е посочило, че процесния имот попада върху имоти с идентификатори 68134.1607.2869 68134.1607.7058 и 68134.1607.3819 от обхвата на кк одобрена с обжалваната заповед. При така установените факти, в конкретният случай намира приложение разпоредбата на чл. 47, ал. 1-8 от Наредба № 3/2005 г., която 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 представлява съвместено изображение на данните за границите на имотите, получени чрез геодезически/фотограметрични измервания или от одобрения кадастрален план с данните от картата на възстановената собственост, включително с нанесена граница на урбанизираната територия. При изработване на кадастралната карта последните (границите на поземлените имоти от урбанизираната територия) са с предимство пред

границите на имоти, възстановени по реда на ЗСПЗЗ, 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. (В този смисъл Р № 11326 ОТ 09.08.2013 Г. ПО АДМ. Д. № 4843/2013 Г., II ОТД. НА ВАС и др)

В случая е налице контактна зона между поземления имот, възстановен с Решението № 10063 / 2011г и имотите с идентификатори 68134.1607.2869, 68134.1607.7058 и 68134.1607.3819, тоест с границите на урбанизирана територия, одобрени с регулационния план на м. Малинова долина. При извършена служебна проверка, съдът констатира, че по делото няма данни по отношение на процесния имот и посочените по-горе да е констатирана при заснемането и изработването на КК въз основа на съществуващите карти и планове контактна зона, да е създадена карта на контактната зона и да е дадено предложение за отстраняване на несъответствията, което да бъде обсъдено от комисията и евентуално прието. Административният орган съгласно указания на съда от 8.11.2012г е изпратил комплектована в цялост преписката. В нея обаче, не се съдържат както посочихме никакви данни за изработена карта на контактна зона и списък на засегнатите имоти. Като не е изработил карта на контактната зона в частта относно тези имоти и не е включил същите в засегнатите такива, като не е дадено и предложение за отстраняване на несъответствията, ответникът е допуснал съществено процесуално нарушение, основание за отмяна на оспорвания акт. В конкретната хипотеза тази процедура по отношение на процесните имоти не е спазена. Липсва карта на контактната зона и списък на засегнатите имоти, които да са разгледани от комисия, в която се включват представители на службата по геодезия, картография и кадастр, на общинската служба по земеделие и на общинската и областната администрация, участващи в комисията по чл. 47, ал. 1 ЗКИР. В случая не е спазена процедура предвидена в чл. 47 от наредба № 3/2005г.

При така установеното, че при изработването на одобрената с обжалваната заповед КК и КР имотът, възстановен с Решението № 10063 от 20.06.2011, влязло в сила на 7.07.2011г, ведно с приложените към него скица и удостоверение изд. от СО, район Студентски, съсобственост на жалбоподателката не е нанесен, както и че е налице застъпване или т.нар. контактна зона между регулационния план на м. Малинова долина и процесния имот, и предвид чл. 35 от АПК според който административния акт се издава след като се установят всички факти и обстоятелства, които са от значение за случая, което изискване в процесния случай не е спазено, то оспорената заповед е незаконосъобразна. Според чл. 36, ал. 1 от АПК доказателствата се събират служебно от административния орган. Кадастралната карта следва да бъде изготвена като се проведе процедурата по чл. 47 от наредба №3/2005г, за която се установява, че не е спазена преди приемането на КК.

В тази насока, съдът приема, че оспорваната заповед в обжалваната част е приета при допуснати съществени процесуални нарушения, поради което и следва да бъде отменена. След влизане в сила на съдебното решение, делото във вид на преписка следва да се изпрати на ответника за изпълнение на процедурата по чл. 47 от наредба № 3/2005г. След изработване на карта на контактната зона и списък на

засегнатите имоти , същите да се разгледат от комисията по чл. 47 ал.7 от процесната наредба, която да вземе решение отразено в нарочен протокол. Лицето по чл. 35, ал. 2, съответно по чл. 35б, ал. 2 ЗКИР коригира границите на имотите от контактната зона съобразно протокола преди приемането на кадастралната карта и кадастралните регистри по реда на чл. 45 ЗКИР. При изпълнението, следва да се вземе предвид разпоредбата на чл. 47 ал.5 от наредба № 3/2005г, съгласно която: В кадастралната карта се нанасят границите на поземлените имоти от урбанизираната територия, ако данните за тях са в съответствие с документите за собственост и отговарят на изискванията за точност по чл. 18, както и на чл. 47 ал.6 от същата наредба.

Относно разноските:

С оглед изхода на спора, на ответника и заинтересованите страни претендиращи разноски, такива не следва да им се присъждат. Жалбоподателката не претендира разноски.

Воен от горното и на основание чл. 172 ал. 2 и чл. 173 ал. 2 и чл. 174 от АПК съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № РД-18-38 от 10.07.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/, с която на основание чл.49 ал.1 от ЗКИР е одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри за район „Студентски” (без територията на поземлените имоти, за които кк и кр са одобрени със Заповед № 300-5-70/ 5.09.2003г и заповед № РД 18-28/ 25.07.2005г на ИД на Агенцията по кадастър, СО) В ЧАСТТА ѝ относно поземлен имот възстановен с Решение № 10063/ 20.06.2011г. на ОСЗ „О. купел”, а именно нива от 0.915 дка в землището на Д. , м. Л./П./ част от имот № 610 в кад лист № 645 от Помощния кадастрален план от 2003г. В ЧАСТТА с която се застъпва с имоти с идентификатори 68134.1607.2869 ; 68134.1607.7058 и 68134.1607.3819.

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

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

Препис да се връчи на страните на осн. чл.138 АПК .

АДМИНИСТРАТИВЕН

СЪДИЯ: