

РЕШЕНИЕ

№ 5562

гр. София, 19.08.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в публично заседание на 01.04.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **4426** 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).

Образувано е по жалби срещу ЗАПОВЕД №РД-18-17/25.01.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), подадени от:

- Е. А. Н. от [населено място], в качеството му на [фирма], ЕИК[ЕИК];
- П. П. Г. от [населено място], Столична община (СО) и
- Л. Б. Г., В. И. Г. и М. И. Г., всички от [населено място], СО.

Жалбоподателят [фирма] претендира за недействителност на оспорвания административен акт, В ЧАСТТА за имоти с идентификатори 40436.5396.113 и 40436.5396.228. Твърди, че е собственик на урегулиран поземлен имот (УПИ) XXIII-2,341, кв.11 по плана на [населено място], който в кадастралната карта (КК) неправилно е разделен на две части и е отразен като самостоятелен имот с идентификатор 40436.5396.228 и като част от имот 40436.5396.113. Поддържа, че границите на собствения му имот са материализирани с ограда, изпълнена в съответствие с Разрешение за строеж от 2000г. Счита, че имотът му е следвало да бъде нанесен в КК в съответствие с границите на УПИ XXIII-2,341, кв.11 от действащия регулационен и застроителен план, одобрен със Заповед №РД-09-50/31.01.2000г., който е приложен на място. Прави искане за отмяна на Заповед №РД-18-17/25.01.2012г., в оспорваната част и връщане на административната

преписка на ответника за ново произнасяне със задължителни указания по тълкуването и прилагането на закона. Подробни съображения излага в писмени бележки по същество на спора. Претендира да му бъдат възстановени направените разноски по водене на делото.

Жалбоподателят П. П. Г. претендира за недействителност на оспорвания административен акт, В ЧАСТТА за имоти с идентификатори 40436.5396.113 и 40436.5396.286. Твърди, че имотът му с пл. №324а, за който представя документи за собственост, не е нанесен в КК. Поддържа, че за процесната територия е действащ регулационният план от 1965г. и последният е източник на данни за местоположението и границите на имотите, които е следвало на основание чл.41 ЗКИР да бъдат взети предвид при изработване на КК. Прави искане за отмяна на Заповед №РД-18-17/25.01.2012г., в оспорваната част. Подробни съображения излага в писмени бележки по същество на спора. Претендира да му бъдат възстановени направените разноски по водене на делото.

Жалбоподателите Л. Б. Г., В. И. Г. и М. И. Г., претендират за недействителност на Заповед №РД-18-17/25.01.2012г., В ЧАСТТА за имоти с идентификатори 40436.5396.113 и 40436.5396.286. По същество излагат доводи, че актът е постановен в нарушение на административнопроизводствените правила за създаване на КК и кадастралния регистър (КР). Твърдят, че имотът им с пл. №325 за който се легитимират като собственици, е следвало да бъде отразен в КК като самостоятелен имот, в съответствие с границите му от предходния регулационен план от 1965г. Правят искане за отмяна на оспорваната Заповед №РД-18-17/25.01.2012г. Подробни съображения излагат в писмени бележки по същество на спора. Претендират да им бъдат възстановени направените разноски по водене на делото.

Ответникът изпълнителен директор на АГЕНЦИЯТА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР (АГКК), оспорва жалбите. Чрез процесуалния си представител юрк. С., излага доводи за тяхната неоснователност и моли съда да ги остави без уважение. Не претендира за разноски.

Заинтересованите страни З. С. М. и Н. Й. М., правят изрично изявление, че не оспорват жалбите. Не претендират за разноски.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и събраните доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

С приети по делото Нотариален акт (НА) за покупко-продажба на недвижим имот №182/05.08.1998г., том XLII, нот. дело №10461/1998г. и НА за продажба на недвижим имот №74/04.05.1999г., вписан в книгите по вписвания като Акт №70, том XXXV, дело №8593/1999г., жалбоподателят [фирма] се легитимира като собственик на следните имоти: дворно място с площ от 471 кв.м., съставляващо реална част от имот пл. №341, попадащ в парцел XXI, кв.11 по плана на [населено място] и дворно място с площ от 575 кв.м., съставляващо реална част от имот пл. №2, попадащ в парцел XXI – отреден за детска градина, кв.11 по плана на [населено място]. Със Заповед №РД-09-50-31/31.01.2000г. на главния архитект на С. е одобрено Частично изменение на регулационния план (ЧИРП) на [населено място], кв.11, с което: Върху част от парцел XXI-, за детска градина” се отреждат нови парцели XXII-3 и XXIII-2,341, съгласно приложен проект. Не е спорно по делото и това обстоятелство се установява косвено с приетите писмени доказателства и със съдебно-техническата експертиза (СТЕ), че с Решение №21 по Протокол №32/10.12.2001г. на Столичния общински

съвет (СОС) е одобрено Частично изменение на застроителния и регулационен план (ЧИЗРП) на [населено място]. По жалби на П. П. Г. и на [фирма] Решение №21/10.12.2001г. на СОС е отменено, в частта за новообразуваните с плана парцели III-113,286 и IX-228.

С Протокол за съдебна спогодба от 05.05.1994г. на Софийски районен съд (СРС), 61 с-в по гр. дело №6302/1993г., вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №21892, том 8, дело №226, жалбоподателят П. П. Г. се легитимира като собственик на следния недвижим имот: дворно място с площ от 505 кв.м., съставляващо новообразуван парцел 324а, съгласно скица-проект на вещото лице, приложение и неразделна част от делбения протокол.

Жалбоподателите Л. Б. Г., В. И. Г. и М. И. Г. са наследници по закон на В. Г. Т., съгласно прието по делото Удостоверение за наследници №20/22.03.2012г. С констативен НА №140/26.10.1956г., том VII, нот. дело №1310/1956г. наследодателят В. Т. е признат за собственик на три имота в землището на [населено място]: нива с площ от 2000 кв.м. в местността „До линията”; нива с площ от 2800 кв.м. в м. „Зад бресто” и нива с площ от 3500 кв.м. в м. „Зад бресто”.

Съгласно приетите по делото НА за собственост по наследство, отказ от наследство и давностно владение №114/28.04.1994г., том IX, нот. дело №4274/1994г. и НА за покупко-продажба на недвижим имот №7/17.01.2001г., вписан в книгите по вписвания като Акт №4, том I, дело №328/2001г., заинтересованите страни се легитимират като съсобственици на празно дворно място, цялото с площ от 2080 кв.м., съставляващо имот пл. №11, кв.11 по плана на [населено място], попадащ в терен отреден за обществен жилищен комплекс.

Административното производство по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на район „Нови Искър” е открито със Заповед №16-29/07.07.2009г. на изпълнителния директор на АГКК, обнародвана в Държавен вестник (ДВ), бр. 65/14.08.2009г. Съобщението е публикувано и във всекидневниците „Монитор” и „Телеграф” от 26.08.2009г. Изработените кадастрална карта и кадастрални регистри са приети от службата по геодезия, картография и кадастър с Протокол №КД-10-21-63/09.12.2010г. и са обявени на заинтересованите лица чрез съобщение, публикувано в ДВ, бр.51/05.07.2011г. и във всекидневниците „Монитор” и „Телеграф” от 07.07.2011г. Срещу данните, отразени в КК и КР жалбоподателят Е. Н. е направил писмени възражения с рег. №94-21457-523/27.07.2011г. и рег. №94-21457-524/27.07.2011г., които са разгледани от комисията по чл.47, ал.1 ЗКИР и по които са постановени решения по т.59 и т.60 по Протокол № КД-10-21-36/25.11.2011г. Срещу данните, отразени в КК и КР жалбоподателят П. Г. е направил писмено възражение с рег. №94-21457-149/18.07.2011г., което е било разгледано от комисията по чл.47, ал.1 ЗКИР и с решение по т.13 по Протокол № КД-10-21-36/25.11.2011г. е прието за неоснователно. След изтичане на срока за възражения и допуснатите с решения на комисията по чл.47, ал.1 ЗКИР изменения в приетите кадастрална карта и кадастрални регистри, административният орган е постановил процесната Заповед.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета съдебно-техническа експертиза (СТЕ) – основно и допълнително заключение, която не са оспорена от страните и се кредитира като обективно и компетентно дадена. Въз основа на експертизата, съдът приема за установени следните, релевантни за спора факти: 1) Регулационният план на за територията на [населено място] е бил одобрен със

Заповед №332/07.12.1965г. Този план е изменен със Заповед №РД-09-50-31/31.01.2000г. на главния архитект на С., като в частта за имотите на жалбоподателя Е. Н. (части от поземлени имот (ПИ) пл.№2 и пл.№341) е отреден общ парцел XXIII.; 2) С Решение №21 по Протокол №32/10.12.2001г. на СОС е одобрен подробен устройствен план (ПУП) на [населено място], въз основа на който са образувани нови УПИ III-113,286 и IX-228 в кв.13.; 3) УПИ III-113,286 е идентичен с части от имоти пл.№, №11, 324, 325 и 341, нанесени в кадастралната основа на регулационния план от 1965г., както и с част от парцел XXIII по регулационния план, одобрен през 2000г.; 4) УПИ IX-228 е идентичен с част от стария имот пл.№2 по плана от 1965г. и с част от парцел XXIII по регулационния план, одобрен през 2000г.; 3) Планът от 2001г., в частта за УПИ III-113,286 и IX-228 е отменен с влязло в сила съдебно Решение на Софийски градски съд по адм. дело №3991/2003г.; 5) Имотът на жалбоподателя Н. УПИ XXIII-2,341 е материализиран на място с масивна ограда.; 6) Имоти с пл. №324, пл. №325 и пл. №11 по плана от 1965г. нямат материализирани на място граници.; 7) Имотът на жалбоподателя П. Г. с пл. №324а, описан в Дял II по Протокол на СРС от 05.05.1994г. по гр. дело №6302/1993г. не е нанесен в кадастралната основа на регулационния план от 1965г. Този имот е образуван чрез делба на имот пл. №324 и няма материализирани на място граници.

При така установените факти, съдът приема от правна страна следното:
Жалбите са ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМИ.

Насочени са срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност. Подадени са в преклузивния срок за оспорване по чл.49, ал.2 ЗКИР, от активно легитимирани лица, с правен интерес.

Настоящият състав приема, че жалбоподателите са „заинтересовани лица” по смисъла на чл.49, ал.1 ЗКИР, доколкото претендират да са собственици на недвижими имоти, който непосредствено се засягат от процесния административен акт.

Съдът намира за ОСНОВАТЕЛНА жалбата на [фирма].

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 България набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. 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. При обединяване на данните за установяване на границите на поземлените имоти - обект на кадастъра, административният орган е обвързан от приоритетите, дадени в разпоредбата на чл.14, ал.1 от Наредба №3 (приложимата редакция ДВ, бр.82/21.11.2001г.): 1) означеното по реда на чл.38, ал.1, т.2 ЗКИР местоположение върху терена или от посочените от собствениците гранични точки, в съответствие с актовете, определящи правата върху имотите; 2) кадастралните планове, одобрени по реда на отменените ЗЕКНРБ и З., на §40 ПЗР ЗИД ЗКИР (ДВ, бр. 36 от 2004 г.), и от карти, създадени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ; 3) регулационните планове, одобрени по реда на отменения З. - за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани; 4) съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1.; 5) карти, планове и друга

документация, предоставени по реда на чл.36 от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и други.

В процесния случай административният орган не е спазил изискванията на цитираните норми при нанасяне в КК на имота на жалбоподателя, представляващ УПИ ХХІІІ-2,341 от РП, одобрен през 2000г.

Безспорно е установено по делото, че границите на имотите от които е образуван УПИ ХХІІІ (части от имоти пл. №2 и пл. №341) не са нанесени на действащия кадастрален план, послужил като основа на регулационния план от 1965г. В случая обаче, границите на УПИ ХХІІІ са материализирани на място с ограда, изпълнена в съответствие с одобрени строителни книжа. Предвид на това следва да се приеме, че по отношение границите на този имот е налице източник на данни по смисъла на чл.14, ал.1, т.5 във вр. с т.4 от Наредба №3. Като не е нанесъл имота по съществуващите на място материализирани граници, а го е отразил в КК като самостоятелен имот 40436.5396.228 и част от имот с идентификатор 40436.5396.113 - с обща граница, съобразно отменения в тази част план за регулация от 2001г., административният орган е постановил един незаконосъобразен акт.

Жалбата на П. П. Г. е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Безспорно установено е с приетите по делото писмени доказателства и неоспорената СТЕ, че имотът, описан в Протокол за съдебна спогодба от 05.05.1994г. по гр. дело №6302/1993г. не е бил нанесен както на кадастралния, така и на регулационния план. По делото не се твърди и не са ангажирани доказателства този имот да е бил отразен в карти или планове, създадени по реда на ЗСПЗЗ или ЗВСГЗГФ. Границите на имота на жалбоподателя Г. не са били означени с регламентирани трайни знаци или с посочени от собствениците гранични точки и не са материализирани на място по смисъла на раздел VII, т.2.4. и т.2.5. от Приложение №1 към Наредба №3. Следователно по отношение на имота, предмет на делбата от 1994г. липсват източници на данни за местоположението, границите и площта му, съгласно чл.41 ЗКИР. За жалбоподателя Г. остава открит пътя да инициира изменение на влязлата в сила КК чрез попълване на собствения му имот по реда на чл.53 и сл. ЗКИР.

Жалбата на Л. Б. Г., В. И. Г. и М. И. Г. е НЕОСНОВАТЕЛНА.

В хода на съдебното производство не са ангажирани доказателства за това, че някой от имотите, описани в констативен НА за собственост №140/26.10.1956г. е идентичен с имот пл. №325 от кадастралния план, послужил като основа на регулационния план от 1965г. Съдът приема, че по отношение на имотите за които жалбоподателите Л. Г., В. Г. и М. Г. се легитимират като собственици не са налице източници на данни за местоположението, границите и площта им, съгласно чл.41 ЗКИР. Съгласно неоспореното допълнително заключение на СТЕ поради установени несъвпадения между границите на имотите от стария кадастрален план (от 1965г.) и одобрения и влязъл в сила за съседните имоти кадастрален план от 2001г., както и във вр. със застъпване на имоти от стария кадастрален план с имоти от КК по отношение на които последната не е обжалвана и е влязла в сила, наличните данни за границите на имоти с пл. №, №324, 325 и 11 не са достатъчни за отразяване на тези имоти в КК.

Предвид изхода на правния спор и на основание чл.143, ал.1 АПК на жалбоподателя [фирма] се дължат разноски в размер на 900 (деветстотин) лева – за адвокатско възнаграждение по адм. дело №4426/2012г. за СТЕ и за държавна такса.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД

С.-град, ВТОРО ОТДЕЛЕНИЕ, 25-и състав

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ жалбата на П. П. Г. от [населено място], СО срещу ЗАПОВЕД №РД-18-17/25.01.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Л. Б. Г., В. И. Г. и М. И. Г., всички от [населено място], СО срещу ЗАПОВЕД №РД-18-17/25.01.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

ОТМЕНЯ ЗАПОВЕД №РД-18-17/25.01.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, В ЧАСТТА за отразената в кадастралната карта граница между имоти с идентификатори 40436.5396.113 и 40436.5396.228, както и за нанасяне на северната граница на УПИ XXIII-2,341 по съществуващата на място ограда.

ИЗПРАЩА административната преписка на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за ново произнасяне, в отменената част на ЗАПОВЕД №РД-18-17/25.01.2012г., съобразно мотивите на настоящото съдебно Решение, в 14 дневен срок от влизането му в сила.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър, представлявана от изпълнителния директор, с адрес: 1618 С.,[жк], [улица], да заплати на Е. А. Н. от [населено място], действащ като [фирма], ЕИК[ЕИК], с адрес: [населено място], район „Надежда“, [улица], сумата от 900 (деветстотин) лева – разноси по адм. дело №4426/2012г.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд на РБългария в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ

Боряна Петкова