

РЕШЕНИЕ

№ 1802

гр. София, 18.03.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав,
в публично заседание на 18.02.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

при участието на секретаря Ина Андонова, като разгледа дело номер **955** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на Искра Д. П. срещу Заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/, съобщена в неофициален раздел на ДВ, бр.93/25.11.2011 г., с която, на основание чл.49, ал.1 ЗКИР, са одобрени кадастрална карта и кадастралните регистри /КК и КР/ за землището на [населено място] /без територията на Природен парк В./, район „П.”-Столична община /СО/, в частта относно ПИ, в които попада собствения й УПИ XII-346, кв.12, в.з. „Малинова долина” и вписаните за него в КР данни за собствеността.

С Определение от 23.10.2012 г., на основание чл.213 от ГПК, вр.чл.144 от АПК, към адм.дело №955/2012 г. за съвместно разглеждане и постановяване на общо решение е присъединено адм.дело №1073/2012 г. по описа на АССГ, II о., 29-ти състав, образувано по жалба на П. Т. А. и Г. Б. А. срещу същата заповед, в частта й относно ПИ, в които е нанесен собствения им УПИ XIII-344, кв. 12 по плана на в.з. „Малинова долина-Г.”-ПИ с идентификатор 04234.6906.1277, в случая.

Ответникът-изпълнителният директор на АГКК не депозира писмен отговор по жалбата в срока по чл.163, ал.2, вр.чл.152, ал.1 от АПК.

В с. з. пред АС София-град, жалбоподателят Искра Д. П. се представлява от адв.С., която поддържа жалбата и моли за уважаването й, както и за присъждането на

направените по делото разноси.

Жалбоподателят П. Т. А. се представлява от адв.С., която поддържа жалбата, моли за уважаването ѝ, както и за присъждането на направените по делото разноси, съгласно приложния списък на разноските.

Ответникът-изпълнителният директор на АГКК се представлява от адв.М., която оспорва жалбата и моли за отхвърлянето ѝ. Излага съображения, че са спазени изискванията на чл.41 от ЗКИР и от Наредба № 3/2005 г., както и приоритетите по чл.14 от същата наредба. При условията на евентуалност, ако съдът намери жалбата за основателна, прави възражение за прекомерност на заплатените от жалбоподателите адвокатски възнаграждения.

Заинтересованите страни /ЗС/: Столична община, В. П. Г., Л. Н. Х., С. Н. П. и М. Н. Р., не депозират писмен отговор по жалбата, не се явяват, не се представляват в о.с.з. и не изразяват становище по жалбата.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище за законосъобразността на оспорения акт.

Административен съд София-град, след като прецени събраните по делото доказателства по реда на чл.235 от ГПК, вр.чл.144 от АПК и служебно, на основание чл.168, ал.1, вр. чл.146 от АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:

1. С нотариален акт № 27, том I, рег. № 0663, дело № 28/2001 г. /л.8/ и нот. акт № 44, дело № 7055/1997 г. /л. 9/, жалбоподателят Искра Д. П. се легитимира като собственик на празно дворно място, представляващо парцел XII-346, кв.12 по плана на [населено място], [населено място], в.з. „Малинова долина”, цялото с площ от 520 кв.м. с неуредени сметки по регулация за 120 кв.м.

2. Впоследствие, с нот. акт. № 93, том I, рег. № 2063, дело № 82 от 2004 г. /л.65/ Искра П. е призната за собственик на така посочените придадени по регулация 120 кв.м., бивша собственост на СО.

3. С нот. акт за дарение на недвижим имот № 44, том XXXVII, дело 7054/1997 г. /л.78/, Искра Д. П. е придобила дворно място, находящо се в [населено място], [населено място], м. в.з. „Малинова долина-Г.”, съставляващо п-л XIV-345, с площ от 740 кв.м.

4. С нот.акт за покупко-продажба на недвижим имот № 67, том III, рег. № 10 814, дело № 387/2011 г. /л.5 от досието на присъединеното дело-№1073 от 2012 г./, жалбоподателите П. Т. А. и Г. Б. А. се легитимират като собственици на УПИ, находящ се в [населено място], район „П.”, [населено място], в.з. „Малинова долина-Г.”, предишен административен район „В.”, [населено място], с площ на имота от 950.00 кв.м., съставляващ по скица УПИ XIII-344, кв.12 по плана на [населено място], в.з.”Малинова долина-Г.”, утвърден със Заповед № РД-50-09-376 от 20.08.1993 г., при граници по скица: УПИ XII-346, УПИ XIV-345, имот без планоснимачен номер, отреден за озеленяване, и от две страни улици.

5. УПИ XIII-344, съгласно забележка в скица № 742/14.07.2011 г. на СО, район „П.” устройство” е образуван от предишен УПИ XIII-400 от кв.12, целият с площ от 1000 кв.м .

6. Представени и приети по делото като писмени доказателства са и предходните нотариални актове, които легитимират като собственици праводателите на жалбоподателите А. по договора за покупко-продажба, а именно: нот. акт за дарение

на недвижим имот № 24, том LLLLXXV, дело № 44247/1997 г. на н-с при СРС /49 от адм.д. № 1073/12/ и нот. акт за собственост на имот, придобит по Закона за прехвърляне на вещни права върху някои недвижими имоти № 2, том IV, дело № 543/1968 г. /л.8 и л.50 от адм.д. № 1073/12/.

7. ЗС- В. П. Г., Л. Н. Х., С. Н. П. и М. Н. Р., в качеството им на наследници на П. С. О., с Решение № 5454 от 25.10.1999 г. на ПК „П.“ /л.83 от адм.д. № 1073/2012 г./ за възстановяване на правото на собственост върху земи във възстановими стари реални граници в землището на [населено място], се легитимират като собственици на имот: нива от 2.419 дка, седма категория, находящ се в землището на [населено място] в м. „Ф.“, представляващ част от имот № 63, кад. л. № Г-9-4-А от кад. план на [населено място], изработен на база летене от 1954 г., идентичен с парцели № XII-34 -403 кв.м., № XIII-344-922 кв.м.; от озеленяване-243 кв.м., кв.12; извън регулация- 851 кв.м. от регулационния план на [населено място], одобрен със заповед от 1993 г.

8. От приетите по делото заключения по двете извършени съдебно-технически експертизи от вещното лице С. Б. /л.68-73 и л.123-л.130/ и устния доклад на ВЛ към тях в о.с.з. се установява:

- По отношение на жалбоподателя Искра П.:

а/ Н. актове №27, дело № 28/2001 г. и №44, дело № 7055/1997 г. с които се легитимира като собственик жалбоподателят Искра П. се отнасят за един и същ УПИ- УПИ XII-346, кв.12, с площ от 520 кв.м., с неуредени сметки по регулация за 120 кв.м., придадени към парцела от улица-имот на СО по РП на м. в.з.”Малинова долина-Г.”, одобрен през 1993 г., действащ и към настоящия момент. По данни от цифров модел на РП, създаден и поддържан от Г. С., площта на УПИ XII-346 е 496 кв.м. Видно от нот. акт. № 93, дело № 82 от 2004 г., регулационните отношения за придадените по регулация 120 кв.м са уредени и следователно регулацията за УПИ XII-346 е приложена.

б/ За придаваемата част от улицата е попълнен имот с пл.№1216, като попълването е одобрено със Заповед №РД-09-335/23.10.1996 г. на кмета на район „П.“-СО

в/ Собственият на жалбоподателя Искра П. имот, описан в нот.актове №27, дело № 28/2001 г. и №44, дело № 7055/1997 г.- УПИ XII-346 съответства /включва/ следните имоти по КК, а именно ПИ 04234.6906.1216, ПИ 04234.6906.346 и част от ПИ 04234.6906.1277

г/ Нито един от така нанесените в КК имоти не съответства на имота- УПИ XII-346 /като площ и геометрия/, описан в нот.актове №27, дело № 28/2001 г. и №44, дело № 7055/1997 г.:

- ПИ 04234.6906.346 по КК е с площ от 55 кв.м., вписан в КР като собствен на жалбоподателя П., а ПИ пл.№346 по с площ 400 кв.м. по документи за собственост и 418 кв.м. по цифров модел;

- имот, пл.№1216 /идентичен с пл.№346а/ е с площ от 120 кв.м. по документ за собственост и 98 кв.м. по цифров модел, а ПИ 04234.6906.1216 по КК- 30 кв.м. и е вписан в КР, като собствен на Столична община;

д/ Собственият на жалбоподателя Искра П. имот-УПИ XII-346 не е означен с регламентирани трайни знаци по чл.38, ал.1, т.2 от ЗКИР.

е/ На място, двата собствени на жалбоподателя Искра П. УПИ XII-346 / нот.актове №27, дело № 28/2001 г. и №44, дело № 7055/1997 г./ и УПИ XIV-345 /нот.акт № 44, том XXXVII, дело 7054/1997 г./, представляват едно дворно място, с трайно материализирани граници по букви А-Б-В-Г-Д-Е-Ж-З-И-К-Л-А /т.е между тях няма

материализирана граница по буквите Д-Л/ от скица № 3 към заключението на вещото лице и са с обща площ от 1261 кв.м., която съответства на общата площ на двата УПИ по документите за собственост/ 520 кв.м. + 740 кв.м./

ж/ Границите по КК на ПИ 04234.6906.1216, ПИ 04234.6906.346 и ПИ 04234.6906.1277 не са нанесени изцяло по материализирани на място граници. Част от материализираните на място граници не са нанесени в КК според действителното им местоположение. На скица №3 към заключението на вещото лице, с пунктирна линия са показани съществуващите на място материализирани граници, които не са отразени в КК.

з/ Имот, пл.№1277 е нанесен в кад.план на пл.район „В.з. малинова долина-Бункера I етап, кад.лист 757, от ОП „Софийски кадастър” и записан в разписната книга на наследниците на П. С. О., въз основа на Решение № 5454 от 25.10.1999 г. на ПК „П.”. Според разписната книга нанасянето било извършено по преписка №РД-94-В-283/26.01.2001 г., но няма влязла в сила заповед на кмета на район „П.”-СО за одобряване на попълването на кадастралната основа на действащия РП на м.”В.з. Малинова долина-Г.” с имот пл.1277. От писмо, изх. № 94-Ц-58/09.05.2002 г. /л.85 от адм.д. № 1073/2012 г./ на зам. кмета на СО до Ц. В. /праводател на праводателите на жалбоподателите Г. Б. А. и П. Т. А.- В. В. В. и М. В. В., в случая/ е видно, че същата е възразила срещу констативен акт за попълване на ПИ № 1277, кв.12, в.з. „Малинова долина-Г.”, район „П.”.

- По отношение на жалбоподателите П. Т. А. и Г. Б. А.:

и/ Границите на собствения им УПИ XIII-344 не са били означени с регламентирани трайни знаци по чл.38, ал.1, т.2 от ЗКИР.

й/ По действащия кад.план, имотът е с пл.№344 и неговите граници съвпадат с границите на УПИ XIII-344, както и с материализираните на място от всички страни с ограда граници. Последните са отразени частично в КК. Трайно материализирана на място / по буквите В-Г.-Д-Е от скица №5 към заключението на ВЛ/ е вкл. и границата между този УПИ и собствените на първия жалбоподател УПИ XII-346 и XIV-345, но от нея в КК е отразен само участъкът, който съвпада с границите на ПИ 04234.6906.1277.

к/ Територията, на която се намира УПИ XIII-344, кв.12 по РП на м.”В.з. Малинова долина-Г.” от 1993 г., във връзка с реституцията по ЗСПЗЗ е разработен кадастрален план на старите имоти, като разпознаването на границите е направено на основата на стари аерофотоснимки, летен 1954 г.Този план е бил приет през 1995 г. от оторизирана комисия. Впоследствие бил изработен комбиниран план, в който границите са съвместени с границите по действащия РП от 1993 г.. Частите от бившите имоти, попадащи в незастроени парцели, били обособени в имоти, определени като свободни за възстановяване по реда на чл.10, ал.7 от ЗСПЗЗ. К. план и придружаващият го регистър на собствениците били приети през 1997 г. В изработения по този ред план били нанесени границите на стар имот, пл.№63, с площ от 4 591 дка, записан в регистъра на П. С. О.. Частта, обособена като имот №63а, с площ от 1568 кв.м. включвала по-голямата част от парцел XII-344 и терен за озеленяване от кв.12 по РП от 1993 г. За имоти 63а и 63б е издаденото Решение № 5454 от 25.10.1999 г. на ПК „П.” за възстановяване правото на собственост на наследниците на П. С. О.. Както вече беше изложено по-горе, по искане на същите през 2001 г.е била започната процедура за попълване на кад.основа с ПИ пл.№1277, която обаче не е приключила със заповед за одобряване.

9. Във връзка с изложеното в т.8, б „в” и б.”й” и „к”, съдът съобрази, че предметът на делото е спорното право и търсената защита, въведени с жалбата. В случая, изразеното с жалбата недоволство е относно нанасянето в КК на УПИ XII-346 и XIII-344 и вписаните за тях данни за собствениците в КР. Затова и предвид обстоятелството, че установяването на ПИ по КК, в които процесните имоти попадат изискват специални знания, с които жалбоподателите не разполагат, намери, че предмет на делото е Заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, в частта за ПИ с идентификатори 04234.6906.1216, 04234.6906.346 и 04234.6906.1277

При така приетото за установено от фактическа страна, от правна страна съдът обуславя следните правни изводи.

Жалбите са допустими.

Подадени са срещу акт, който подлежи на обжалване, от лица легитимирани да го оспорят - чл.49, ал.4 от ЗКИР. Спазен е и преклузивният тридесетдневен срок за подаването на жалбата по чл.49, ал.2 от ЗКИР.

Разгледана по същество, жалбите са основателни.

Заповедта е издадена от компетентен орган, но при допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила и в противоречие с материалния закон-отменителни основания по чл.146, т.3 и т.4 от АПК:

Действително, решенията на общинските поземлени комисии по чл.18ж, ал.1 ППЗСПЗЗ и по чл.27, ал.1 ЗСПЗЗ за възстановяване на правото на собственост върху земеделски земи в съществуващи или възстановими стари реални граници/ каквото е Решение № 5454 от 25.10.1999 г. на ПК „П.” за възстановяване правото на собственост на наследниците на П. С. О./ или в нови реални граници с план за земеразделяне имат конститутивно действие- с тях възниква правното качество на обекта на собствеността чрез неговата индивидуализация. /ТР № 1/1997 г. на ОСГК на ВКС/. А оспорвания на титулите за собственост и изследване на правопораждащите ги факти, предхождащи тяхното издаване, са недопустими в административния процес. Затова и в производство по създаване на КК и КР не е възможно да се даде превес на който и да е от двата противопоставени титула за собственост. Както административният съд, така и административният орган е длъжен да зачете доказателствената сила на представените от страните титули за собственост и да впише в КР всички лица, които те легитимират като собственици, макар и същите взаимно да изключват /изцяло или отчасти/ вещно-правното си действие.

В случая обаче са налице не само конкуриращи се титули за собственост между жалбоподателите и ЗС като наследници на П. С. О., но и конкуренция между ПИ съобразно критериите за определяне на техните граници:

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 №3/2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, като посочените показатели са подредени приоритетно / в приложимата й редакция-редакцията, действаща към датата на издаване на оспорената заповед-ДВ, бр.82 от 21.10.2011 г.-арг. от чл.142, ал.1 от АПК/. Така при определяне на границите на поземлените имоти, компетентните лица следва да изследват първо означеното по реда на чл. 38, ал. 1, т.2 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. По делото безспорно се установи, че този приоритет е неприложим, тъй като нито жалбоподателите, нито ЗС са изпълнили задължението си по чл. 38, ал. 1, т.2 ЗКИР Вторият по поредност критерий- кадастралните планове, одобрени по реда на отменения ЗЕКНРБ или отменения З., 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 ЗВСГЗГФ /чл.14, ал.1, т.3 от Наредба №3/2005 г./, обаче е налице и то само по отношение имотите на жалбоподателите. По отношение имота на ЗС, след като същият не съществува като ПИ в Карта на възстановена собственост, План на новообразуваните имоти или План за земеразделяне и не е бил попълнен в кадастралната основа на действащия РП, е приложим последният установен критерий - карти, планове и друга документация, предоставени по реда на чл. 36 от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и други/ в чл.14, ал.1, т.6 от Наредба №3/2005 г./ Установи се по делото, че за него е налице само комбиниран план, предхождащ издаването на реституционното решение, а след издаването на последното, процедурата по попълването на кадастралната основа с ПИ проекто пл.№1277 не е приключила с издадена и влязла в сила заповед на кмета на района, който е бил компетентният орган към 2001 г.

С оглед на изложеното, АССГ в този съдебен състав обуславя крайния си извод, че в КК е следвало да бъдат нанесени ПИ, чийто граници са установени от предходен по приоритетност критерий-тези на жалбоподателите и същите да бъдат вписани като техни собственици в КР.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 от АПК, искането на жалбоподателите за присъждането на направените за производството разноски е основателно и следва да бode уважено за доказания им общ размер: На жалбоподателя Искра Д. П.- за 660 лева, от които 10лв.-заплатена държавна такса, 250 лева-заплатено възнаграждение за ВЛ и 400 лева-заплатено адвокатско възнаграждение за защита, осъществена от един

адвокат по договор за правна защита и съдействие, серия А 08883060, АК-С.. Предвид правната и фактическа сложност на делото /чл.78, ал.5 от ГПК, вр.чл.144 от АПК/ и § 2 от ДР на Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, вр. 8 и чл.7, ал.1, т.4 от същата наредба, възражението за прекомерност на заплатеното възнаграждение е неоснователно; На жалбоподателите П. Т. А. и Г. Б. А.- за 420 лева, съгласно представения списък на разноските по чл.80 от ГПК, вр.чл.144 от АПК.

Мотивиран от горе изложеното и на основание чл.172, ал.2, предл.2-ро, чл.173, ал.2 и чл.143, ал.3 от АПК, Административен съд-София град, II отделение, 23-ти състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ, по жалби на Искра Д. П. и П. Т. А. и Г. Б. А., Заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър / съобщена в неофициален раздел на ДВ, бр.93/25.11.2011 г./, с която, на основание чл.49, ал.1 ЗКИР, са одобрени кадастрална карта и кадастралните регистри за землището на [населено място] /без територията на Природен парк В./, район „П.“-Столична община /СО/, В ЧАСТТА относно ПИ с идентификатори 04234.6906.1216, 04234.6906.346 и ПИ 04234.6906.1277.

ВРЪЩА делото като преписка на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за ново произнасяне и нанасяне като ПИ на собствените: На жалбоподателя Искра Д. П.- УПИ XII-346, кв.12, в.з. „Малинова долина-Г.“ и вписаните за него в КР данни за собствеността; На жалбоподателите П. Т. А. и Г. Б. А. имот- УПИ XIII-344, кв. 12 по плана на в.з. „Малинова долина-Г.“ и вписаните за него в КР данни за собствеността, съобразно дадените в мотивната част на решението указания по тълкуването и прилагането на закона

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на Искра Д. П., ЕГН: [ЕГН] сумата в размер на 660 /шестстотин и шестдесет/ лева, разноски за производството по делото.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на П. Т. А., [ЕГН] и Г. Б. А., [ЕГН] сумата в размер на 400 /четиристотин/ лева, разноски за производството по делото.

Решението може да бъде обжалвано чрез Административен съд София-град пред Върховния административен съд на РБ в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 от АПК.

АДМИНИСТРАТИВЕН

СЪДИЯ: