

РЕШЕНИЕ

№ 933

гр. София, 20.02.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 41 състав,
в публично заседание на 06.02.2014 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Луиза Христова

при участието на секретаря М. Велева, като разгледа дело номер **11591** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-чл.178 от Административно-процесуалния кодекс/АПК/, вр. чл.54, ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на [фирма] срещу Отказ за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър /КК и КР/, изх.№94-46383-22-10-22506/05.11.2013 г. на Началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СлГКК/-С. за поземлени имоти с идентификатори 68134.1386.2136, 68134.1386.665 и 68134.1386.938, с искане да бъде отменен, като незаконосъобразен. Изложените в жалбата доводи за изразеното с нея несъгласие с оспорения акт са, че: отказът е нищожен като подписан от лице, заместващо началника на службата без да е посочен актът, с който са му делегирани права по чл. 54, ал.1 от ЗКИР; такова оправомощаване липсва и за началника на службата. Не е посочена правната квалификация на предявеното пред органа искане от жалбоподателя; не са обсъдени всички факти и обстоятелства, а именно, че искането е за привеждане на границите на имота в съответствие с тези по заповед № РД-09-581 от 02.10.2006г. на кмета на р-н „Надежда”, издадена по реда §4, ал.1, т.2 от ПЗР на ЗКИР; тази заповед е издадена след подписване на акт за непълноти и грешки от всички заинтересовани лица; поради това не следва да се прилага повторно процедурата по отстраняване на непълноти и грешки в кадастралната карта; обратно на посоченото от административния орган в мотивната част на акта, допуснатата грешка при одобряването на КК и КР не била в резултат на неизпълнението на задълженията на собственика по чл.38, ал.1, т.2 от ЗКИР, тъй като в процедурата по

одобрение на КК и КР жалбоподателят е подал възражение за несъответствие с цитираната по-горе заповед; налице е материализиране на границите на имота, което не е съобразено при изготвяне на кадастралната карта в нарушение на чл. 43, ал.1, т.5 от ЗКИР, т.е. налице е нарушение на материалния закон при одобряване на КК, отстранимо по чл. 53, ал.1, т.2 без съставяне на акт за непълноти и грешки. Твърди се, че геодезическите измервания и актът за непълноти и грешки не са извършени в присъствието на пряко заинтересованите от изменението лица и не са предявени за подпис от всички засегнати от изменението. Искане се от съда да отмени оспорения отказ и да присъди деловодните разноски. Подробни съображения излага в писмени бележки по съществото на спора.

Ответникът- Началникът на СлГКК-С., се представлява от адв.М., която оспорва жалбата и моли за отхвърлянето ѝ, по съображения, че се касае за нанасяне на имот по представена от жалбоподателя скица, за което са уведомени всички заинтересовани лица. АНГ не бил подписан от двама от тях, което и индиция за спор за материално право. В конкретния случай не е приложима разпоредбата на чл. 62, ал. 5 от Наредбата от 2005 г., а именно, не са представени доказателства за разрешен спор за материално право. И доколкото е трайната съдебна практика, че във втората хипотеза на ал. 5 тази разпоредба противоречи на ЗКИР, то и тя е неприложима. Неподписването на АНГ от всички заинтересовани лица пораждало правомощието на органа да издаде оспорения пред съда отказ за изменение на КК и КР.

Заинтересованата страна /ЗС/- СО, р-н „Надежда” изразява становище за основателност на жалбата в съответствие с границите и площта на имота, ползван от жалбоподателя съгласно АОС № 718 от 11.03.1999г.

Заинтересованата страна З. Н. Д. изразява становище за неоснователност на жалбата, предвид неподписването на акта за непълноти и грешки от всички заинтересовани лица.

Административен съд-София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, 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 от АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа страна:

Жалбоподателят се легитимира като собственик на имот с идентификатор 68134.1386.938 съгласно АОС № 718 от 11.03.1999г., от който е видно, че терен между [жилищен адрес] бл.157 и [улица]от кв.77, по плана на м. [улица]на площ от 7235 кв.м. се стопанисва и управлява от него и е включен в капитала му съгласно решение № 38 по протокол № 54/15.02.1999г. на СОС. Имотът е отразен в КК, одобрена със заповед № РД-18-48 от 12.10.2011г. на изпълнителния директор на АГКК с площ от 1235 кв.м., а в КР като собственик е отразен жалбоподателя и посочения АОС.

ЗС СО, р-н „Надежда”, не представя документ за собственост, но видно от удостоверение на л.158, сочи, че имот с идентификатор 68134.1386.2136 е с общински характер, но няма съставен АОС, тъй като няма обособен самостоятелен ПИ или УПИ в действащия план. В имота са разположени жилищни [жилищен адрес] 156 и сграда – трафопост и помещение към него – частна собственост. Имотът е отразен в КК, одобрена със заповед № РД-18-48 от 12.10.2011г. на изпълнителния директор на АГКК с площ от 11023 кв.м., а в КР като собственик е отразена Столична община по силата на АОС, цитирани на л.68.

ЗС З. Н. Д. се легитимира като собственик на първи етаж от двуетажна жилищна

сграда в [населено място], [улица], заедно с 1/3 идеална част от дворното място цялото от 675 кв.м., съставляващо имот № 665 от кв.77 по плана на С., м. „Надежда – ляво”. Имотът е отразен в КК, одобрена със заповед № РД-18-48 от 12.10.2011г. на изпълнителния директор на АГКК с 68134.1386.665 и площ от 921 кв.м., а в КР като собственик е отразена ЗС – 2/3 ид. части по силата на нотариалния акт на л. 177 и удостоверение за наследници на л. 189.

Административното производство е започнало с подаването от жалбоподателя в съдебното производство на заявления с вх.№№ 99-36778 от 25.06.2013г. и 99-46383/09.08.2013 г. до СлГКК за изменение на КК и КР за имоти, с последни цифри на идентификатори 2136, 665 и 938. Към заявленията е приложена скица проект, изготвена от „ГИС” С. ЕООД с възложител – жалбоподателя за отстраняване на непълноти и грешки за имоти 938, 665 и 2136 в КК, одобрена със заповед № РД-18-48 от 12.10.2011г. на ИД на АГКК.

По заявлението е съставен Протокол за проверка и приемане на данни, в който е констатирано, че представените материали отговарят на изискванията на нормативната уредба и може да се процедира изменение в КК и КР по чл.57, т.3 от Наредба №3/2005 г. - отстраняване на непълноти и грешки.

Въз основа на него и съставен и Акт №1529/09.09.2013 г. за непълноти и грешки /АНГ/ на основание чл.53, ал.3 от ЗКИР и съгласно приложената скица-проект № 53168 от 05.09.2013г. по чл.62, ал.1 от Наредба №3/28.04.2005 г. за ПИ с идентификатори 938,665 и 2136 по КК на [населено място], одобрена със Заповед №РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, обн. ДВ, бр. 89 от 11.11.2011г. В АНГ е посочено, че след проверка на представените документи и материали, се установява, че непълнотите засягат ПИ с идентификатори 938,665 и 2136 и представляват неотразяване в кадастралната граница на границите на ПИ №938, кв.77, м. [улица], тъй като не са били материализирани или означени на място граници към момента на създаването на КК, което е неизпълнение на задълженията на собствениците по чл.38, ал.1, т.2 от ЗКИР. Към АНГ е приложена скица-проект, неразделна част от него. От нея е видно, че проектът на изменение се състои в заличаване на обекти – имоти 938 и 665 с намиращия се върху последния сгради, промяна на границите на имот 2136 и нанасяне на нови обекти – имот 2587 с площ от 895 кв.м. и имот 2586 с площ от 1572 кв.м. АНГ е подписан от заявителя и ЗС СО, р-н „Надежда”, но не е подписан от ЗС З. Д. и М. Д. – починала на 13.06.2006г.

На 09.10.2013г. жалбоподателят е подал ново заявление до ответника, с което е поискал изменението на КК да бъде извършено без да се прилага реда по чл.53, ал.3 и чл. 54 от ЗКИР, тъй като нанасянето на имота ще бъде по влязла в сила заповед № РД-09-581 от 02.10.2006г. на кмета на район „Надежда”. Същата е приложена на л.30 и от нея е видно, че на основание §4, ал.1, т.2 от ПЗР на ЗКИР и чл. 57, т.3 от Наредба № 3 от 2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, е одобрено изменение на кадастралната основа за поземлени имоти пл. №№ 938 и 966 по к.л. 198 по регулационен план на м. [улица], одобрен с решение 13 по протокол 23 от 19.03.2001г. на главния архитект на С. по приложена към заповедта скица. Заповедта не коментира изменение за имот 665 – собственост на заинтересованата страна З. Д..

С оспорения в пределите на настоящото производство акт, началникът на СлГКК е отказал изменение на КК и КР на основание чл.53, ал.2 и ал.3 от ЗКИР, вр. чл.62, ал.3 от Наредба №3/2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на

кадастралната карта и кадастралните регистри /Наредба №3/2005 г./.

По делото е изслушана СТЕ от вл Г., която сочи, че собственият на жалбоподателя имот граничи от североизток с ПИ 966, от северозапад и югозапад с ПИ 2136, а от югоизток с ПИ 665. Имот 665 е отразен за първи път в кадастралния план от 1970г. С изменение в него през 1986г. са нанесени имоти 938, 2136 и 966. При това изменение имот 665 е без промяна в конфигурацията и размера. По същия начин е нанесен и в КК, одобрена през 2011г. Съществуващата на място ограда от метални колове и телена мрежа между имот 665 и 938 е по права линия, а не по начупена, както е посочена в КП от 1970г., 1986г. и 2001г. В останалата част имот 938 не е ограден, което е констатирано при оглед на място. Имотът не е означен с трайни знаци или колове. Имот 938 по скицата – проект № 53168 от 05.09.2013г. е идентичен с този по скицата към заповед № РД-09-581 от 02.10.2006г. на кмета на район „Надежда” и по площ и граници – с АОС, и не е идентичен с този по КК, одобрена със заповед №РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, видно от скица № 61350 от 17.10.2013г. Несъответствието се изразява в увеличаване на площта на имот 665 от документа му за собственост и намаляване на тази на имот 938 по АОС. Същото се отнася и за имот 2136. Вещото лице сочи, че не може да измери фактически площта на имот 938 към момента, тъй като той не е ограден от всички страни.

При така установеното от фактическа страна, от правна страна съдът приема следното:

Жалбата е допустима. Подадена е срещу акт, който може да бъде оспорен по съдебен ред, съгласно чл.54, ал.2 ЗКИР. Подадена е от лице, което е легитимирано да го оспори в качеството на заинтересовано лице по смисъла на чл.54, ал.1 от ЗКИР, вр. с §1, т.13 от ДР на ЗКИР. Спазен е и 14-дневният преклузивен срок по чл.149, ал.1 от АПК, във вр. с чл.54, ал.2 от ЗКИР, тъй като оспореният акт е съобщен на жалбоподателя на 07.11.2013г. (л. 42) , а жалбата е подадена на 19.11.2013г.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган-началникът на СлГКК-гр.С.. Компетентността на органа произтича от разпоредбата на чл.54, ал.1 от ЗКИР и Заповед №РД-13-252/30.09.2013 г. за делегиране на правомощия на началниците на СлГКК за издаване на заповеди по чл.54, ал.1 за одобряване на измененията в КК и КР в териториите на съответните области (л.76). Неоснователно е възражението на жалбоподателя, че актът е нищожен, защото е подписан от заместник на началника на службата, тъй като видно от заповед № РД-13-298 от 28.10.2013г. на изпълнителния директор на АГКК (л. 77) същият е оправомощен да изпълнява функциите на началника на службата за периода 28.10.-05.11.2013г. вкл., като упражнява и делегираните му на основание чл.11, ал.2 от ЗКИР правомощия.

Съгласно чл.53, ал.3 от ЗКИР и чл.62, ал.2 от Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри непълнотите и грешките се установяват на самото място от службата по кадастъра с акт, който се подписва от съставителя, заявителя и пряко заинтересованите лица по смисъла на § 1, т.13 от ДР на ЗКИР-собствениците и носителите на други вещни права върху недвижими имоти, чиито права се засягат от изменението, а това са лицата, които са носители на вещни права върху нанасяните/поправяните/ имоти или върху имоти, непосредствено съседни на тях. По делото се установи, че двама от собствениците на имоти, засегнати от проекта за

изменение на КК, не са подписали АНГ.

Съдът счита, че АНГ следва да бъде подписан от вписаните в КР собственици на ПИ, които се засягат с исканото изменение-чл.53, ал.3 от ЗКИР и чл.62, ал.3 от Наредба №3/2005г., за да е налице законосъобразно издаване на положителен за изменението на кадастъра акт. В конкретния случай АНГ не е подписан от двама от тези собственици, което сочи на несъгласие. Наличието на несъгласие обективира спор за материалното право на собственост и е пречка за издаването на заповед за изменение на КК и КР, преди разрешаването му по съдебен ред-чл.53, ал.2, изр.2-ро ЗКИР.

Ирелевантно е дали с исканото изменение, имот 938 се нанася по граници съобразно влязъл в сила кадастрален план от 2006г. или не. В случая е налице влязла в сила КК от 2011г., която не е била оспорена от жалбоподателя. Доводите му, че е възразил срещу нея в процеса на изработването ѝ, не променят извода, че същата не е била оспорена в 30-дневния срок от обнародването ѝ и е влязла в сила. Не се доказва жалбоподателят да е изпълнил задълженията си на собственик по чл.38, ал.1, т.2 от ЗКИР, тъй като видно от СТЕ, няма данни жалбоподателят да е означил на свои разноски с регламентирани трайни знаци границите на имота в съответствие с акта, установяващ правото на собственост, и да ги е опазил от унищожаване. Напротив, на място съществува ограда между неговия имот и имот 665, която не кореспондира с документа му за собственост. Поради това при изработването на кадастралната карта административният орган е приложил втория приоритет по чл.14, ал.1, т.2 в редакцията му към момента на одобряване на кадастралната карта, а именно – заснел е имота по съществуващите на място материализирани граници с имот 665.

Неоснователно е възразението, че не следва да се прилага повторно процедурата по отстраняване на непълноти и грешки в кадастралната карта, тъй като : 1) тази процедура е проведена при одобряване на кадастралната основа за имота съгласно заповедта от 2006г., след която обаче има влязла в сила КК, одобрена със заповед от 2011г. Нейното изменение е първо, а не второ, както твърди жалбоподателя; 2) искането за преместване на граници на друго място винаги сочи на правно основание за изменение на кадастралната карта и регистри по чл. 53, ал. 1, т. 1 ЗКИР. (Решение № 2325 от 19.02.2013 г. на ВАС по адм. д. № 14059/2012 г., II о.). Съгласно чл.53, ал.3 от ЗКИР, задължително условие за изменение на влязлата в сила КК е съгласието на ЗС, удостоверено с подписа им върху АНГ, освен ако спрямо тях правата са установени с влязло в сила съдебно решение, за каквото данните по делото категорично не сочат. В този смисъл Решение № 12508 от 30.09.2013 г. на ВАС по адм. д. № 6979/2013 г., II о. Разпоредбата на чл.62, ал.5, предл.2 от Наредба №38/2005 г., издадена по делегация на чл.31 от ЗКИР, която създава изключение от това изискване за случаите, в които регулационните линии от приложен устройствен план се нанасят като имотни граници, противоречи на чл.53, ал.3 от ЗКИР и съгласно чл.15, ал.3 от Закона за нормативните актове и не следва да се прилага /В този смисъл: Решение №15855 от 1.2.2011 г. по адм.дело №11220/2011 г., II о., Решение №5089/16.04.2009 г. на ВАС по адм.дело №15012/2008 г., II о./ ; 3) Хипотезата на чл. 53, ал. 1, т. 2 ЗКИР е неотносима към настоящия казус, тъй като в нея се включват нарушения на процесуалния и на материалния закон при одобряването на кадастралната и карта и регистър, изразяващи се в съществени нарушения на процедурата и действията на длъжностни лица със съответна компетентност, на материалноправни норми, изразяващи се в игнориране или несъобразяване със субективните права на отделните субекти на административното правоотношение за

участие в процедурата, каквито в случая няма данни да са налице. В този смисъл РЕШЕНИЕ № 9412 ОТ 25.06.2013 Г. ПО АДМ. Д. № 4073/2013 Г., II ОТД. НА ВАС.

Неоснователни са и твърденията, че АНГ не е предявен за подпис от всички засегнати от изменението. Видно от АНГ е, че същият е предявен на всички ЗС, надлежно уведомени с писмо на л. 43. Несъставянето на АНГ на място не е съществено нарушение, доколкото не променя факта, че липсва съгласие на всички ЗС за исканото изменение.

С оглед на изложеното, съдът обуславя крайния си извод, че постановения на основание чл.53, ал.2 от ЗКИР отказ за изменение на КК и КР е законосъобразен, а жалбата срещу него-неоснователна

При този изход на спора, разноските следва да останат така, както са направени-на жалбоподателя не се дължат, а от ответника и ЗС не са поискани.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2, предл.пето от АПК, Административен съд-София град, II отделение, 41-ви състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма] срещу Отказ за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър /КК и КР/, изх.№94-46383-22-10-22506/05.11.2013 г. на Началника на Служба по геодезия, картография и кадастър /СлГКК/-С. за поземлени имоти с идентификатори 68134.1386.2136, 68134.1386.665 и 68134.1386.938, като неоснователна.

Решението може да бъде обжалвано 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: