

РЕШЕНИЕ

№ 5773

гр. София, 31.10.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав, в публично заседание на 09.10.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **3429** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 АПК.

Образувано е по жалба на [фирма] срещу заповед № РД-18-13/17.01.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място], район „Б.”, СО, в частта и относно ПИ с идентификатори 02659.2194.57. Жалбоподателят, чрез процесуалния си представител твърди, че е собственик на имота и че при изработване на кадастралната карта и кадастралните регистри за него е допусната грешка, като неправилно той е отразен като един имот. Дружеството поддържа, че е закупило два урегулирани поземлени имота, като границите им на място са били означени с огради и колчета. Счита, че КККР са одобрени без да е извършено измерване на място и без ад се съобразят действащите регулационен и кадастрален план. Поради това оспорващият моли заповедта да бъде отменена. Претендира разноски.

Ответникът – Изпълнителният директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър чрез процесуалния си представител оспорва жалбата. Претендира разноски и прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на процесуалния представител на [фирма].

Заинтересуваната страна Столична община чрез процесуалния си представител оспорва жалбата. Претендира разноски.

Заинтересуваната страна Л. П. Х. поддържа жалбата.

Заинтересуваните страни П. Л. П., Н. Х. Д., В. Р. Р. и Н. Р. Р. не вземат становище.

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

С нотариален акт № 74, том III, дело № 414 от 18.11.2011г. [фирма] придобива правото на собственост върху УПИ XXII-2311 и УПИ XXXV-2311 от кв.119 по плана на [населено място], с площ от 1200 кв.м. и 780 кв.м.

Със заповед № РД-16-22/24.03.2009г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, на основание чл. 35, ал.1 и ал.2 ЗКИР е открито производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „Б.”, Столична община. 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.30 от 21.04.2009г. и в два централни ежедневника.

С решение по протокол № КД-10-24-40 от 05.08.2010г., комисия, назначена със заповед № РД-14-45/26.05.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК е приела кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на [населено място], Столична община. Приложена е обяснителна записка от изпълнителя.

С обявление, публикувано в ДВ бр. 12/08.02.2011г. е даден 30-дневен срок за писмени искания и възражения до службата по геодезия картография и кадастър. Жалбоподателят не е депозирал такива.

Със заповед № РД-18-13/17.01.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], Столична община. Заповедта е публикувана в бр. 11 на ДВ от 07.02.2012г.

От заключението на назначената съдебно-техническа експертиза, възприето от съда като добросъвестно и обосновано, се установява следното:

Границите на процесните имоти не са означени с регламентирани трайни знаци /трасировъчни колчета/. Със заповед № 4200/26.07.1977г. е одобрен КРП на [населено място], СО. По силата на тази заповед процесния имот е с пл. № 2311 /приложение2/. Образуван е парцел XXII-2311, кв.119. Със заповед № РД 50-82/05.07.2002г. на кмета на район „Б.” е одобрен проект за ИПР чрез разделяне на УПИ XXII-2311 на два нови УПИ, в зелен цвят на скица приложени 3. Границите на двата УПИ са материализирани на място, включително границата по т.2-3 – бетонни колове с оградна мрежа.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е допустима, като подадени в срок и срещу подлежащ на обжалване индивидуален административен акт. Жалбоподателят е легитимиран да обжалва заповедта, тъй като представя доказателства, че е собственик на имоти, засегнати от заповедта в оспорената и част.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган – Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, съобразно правомощията му, предвидени в чл. 49 от Закона за кадастър и имотния регистър /ЗКИР/.

Заповедта е издадена в предвидената от закона форма, като съдържа необходимите реквизити – наименование на органа, наименование на акта, правни основания за издаването му, разпоредителна част, дата на издаване и подпис, указания относно реда и срока за обжалване.

Производството по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри е открито със заповед на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, съгласно разпоредбата на чл. 35 ЗКИР, като заповедта съдържа реквизитите, изискуеми от ал.2 на същия текст - наименованието и границите на района, за който ще се изработят кадастрална карта и кадастрални регистри, правоспособното лице, на което се възлага изработването на кадастрална карта и кадастрални регистри, и графика за извършването на тази дейност. В заповедта е посочен и срокът за означаване на границите на поземлените имоти - 30 дни от обнародването на заповедта. Заповедта е обнародвана в "Държавен вестник". Съгласно чл. 46, ал.1 ЗКИР, приетите кадастрална карта и кадастрален регистър на недвижимите имоти са обявени на заинтересуваните лица по реда на чл. 35, ал. 3. В 30-дневен срок от обявяването в "Държавен вестник" жалбоподателите не са направили писмено възражение по кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти пред службата по геодезия, картография и кадастър.

Приетите кадастрална карта и кадастрални регистри на района са одобрени с оспорената заповед на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

При издаване на оспорения индивидуален административен акт е допуснато съществено нарушение на процесуалните правила и неправилно приложение на материалния закон при отразяване на границите и посочване на собствениците на имотите.

Съгласно чл. 41, ал.1 ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри се създават чрез обединяване на данни, които: 1. 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; 2. 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: 1. регистрите към картите и плановете; 2. представените актове по чл. 38, ал. 1, т. 3; 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 №3/2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /Наредбата/, като посочените показатели са подредени приоритетно. 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 или друго вещно право. В конкретния случай такова означаване не е било извършено от собствениците. Поради това е следвало да се пристъпи към изследване на следващия по приоритет

показател, посочен в т.2 на цитирания по-горе текст - кадастралните планове, одобрени по реда на отменения ЗЕКНРБ или отменения ЗТСУ, 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. Установи се от събраните доказателства, че по регулационния и кадастрален план на [населено място], СО, одобрен със заповед № 4200/26.07.1977г. при действието на ЗТСУ и ЗЕКНРБ, имотът е отразен с пл. № 2311, чийто граници са показани скица приложение 2, и като един парцел XXII-2311 от кв.119. На място има и поставени стари огради по регулационните линии, включително и ограда между обособените при действието на ЗУТ УПИ XXII-2311 и УПИ XXXV-2311 от кв.119 по плана на [населено място]. Съгласно дадените от вещото лице обяснения, площта и границите на двата УПИ съответстват на площта и границите на имот 2311 по кадастралния и регулационен план от 1977г.

Неправилно и в противоречие с нормативните разпоредби границите на са отразени по регулационните и кадастрални граници, установени със заповед № 4200/26.07.1977г. и материализираните на място огради, които следват кадастралните граници и регулационните линии. Отложените в кадастралната карта граници на места не съответстват на никой от по-рано одобрените кадастрални и регулационни планове, нито на съществуващите на място огради. Имотите е следвало да бъдат отложени в кадастралната карта съгласно кадастралния план от 1977, границите по който съвпадат и с регулационния план от същата година. Неодобреният кадастрален план и изменението на регулационния план от 2002г. не са показатели, с които кадастралната карта следва да бъде съобразена. Оградата между двата УПИ обаче е следвало да бъде заснета, тъй като е съществувала към момента на създаване на КККР.

Съгласно чл. 38, ал.1, т.3 от ЗКИР и чл. 39, ал.3 от Наредба №3/2005г. за съдържанието, създаването и подържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, собственикът, съответно носителят на друго вещно право, е длъжен да представи на служител от службата по геодезия, картография и кадастър или на лицето, определено със заповедта по чл. 35, ал. 2, при поискване акт, удостоверяващ правата му върху имота.

Настоящият състав счита, че жалбоподателите следва да са изпълнили задълженията си да представят своевременно на административния орган документите си за собственост, за да бъдат вписани като собственици в кадастралния регистър. Ако не разполага с данни за собствениците на процесния имот, административният орган обективно не може да ги изиска от тях. Изготвянето на график за представянето на документите по чл. 38, ал. 1, т. 3 от ЗКИР и поставянето му на видно място в сградата на общината е достатъчно да се приеме, че службата по ГKK е изпълнила задължението си по чл. 38, ал. 1, т. 3 от ЗКИР да поиска актовете, удостоверяващи правата на собствениците или носителите на ограничени вещни права.

Независимо от това, трайната съдебна практика на ВАС приема, че неизпълнението на задълженията по чл. 38 ЗКИР от страните в административното производство не освобождава административния орган от неговото задължение да събере данни за собственика и актовете, които установяват правата им съгласно чл. 41, ал. 1, т. 1 ЗКИР. В съдебното производство се представят всички допустими от закона доказателства, установяващи обстоятелствата, които имат значение за правилното отразяване на фактите относно имотите в кадастралната карта и регистър. Съдът е

длъжен да ги обсъди и въз основа на тях да прецени дали картата и регистърът в обжалваната им част са законосъобразни. Ето защо и в съответствие с посочената съдебна практика следва да се приеме, че като собственици на имотите следва да бъдат вписани лицата, които представят документи за вещни права върху засегнатите имоти в хода на съдебния процес.

По изложените съображения оспорената заповед следва да бъде отменена в частта и относно невярно нанесените граници и записването на собствениците в КККР.

На основание чл. 143, ал.1 АПК ответникът следва да заплати на жалбоподателя съдебни разноски в размер на 950 лв. Възражението за прекомерност на адвокатския хонорар е неоснователно, предвид фактическата и правна сложност на делото, касаещо спор за законосъобразността на заповед за одобряване на КККР. Освен това хонорарът надвишава само със 150 лв минимумът от 450 лв, определен съгласно §2 ДР на Наредба №1/2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения и чл. 78, ал.5 ГПК.

Воден от горното, Съдът

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ заповед № РД-18-13/17.01.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, в частта и относно ПИ с идентификатор 02659.2194.57. по жалба на [фирма], [населено място], [улица], ет.2, офис 4.

ВРЪЩА преписката на ответника за нанасяне на имотите в кадастралната карта и кадастралните регистри в съответствие с мотивите на настоящото решение.

ОСЪЖДА Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на [фирма] съдебни разноски в размер на 600 лв / шестстотин лева/.

Решението е постановено при участието на заинтересуваните страни Столична община, Л. П. Х., П. Л. П., Н. Х. Д., В. Р. Р. и Н. Р. Р..

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва пред ВАС в 14 дневен срок от съобщението до страните.

Председател: