

РЕШЕНИЕ

№ 296

гр. София, 17.01.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав, в публично заседание на 16.11.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Цонка Вретенарова, като разгледа дело номер **2497** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 от Административно-процесуалния кодекс във връзка със Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на Д. П. М.-И. от [населено място] срещу заповед № РД-18-68 от 02.12.2010г. /обн. ДВ бр.5 от 14.01.2011г./ на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/, в частта, с която са одобрени кадастралната карта и кадастралния регистър за поземлен имот с идентификатор 68134.1932.1291 (номер по предходен план: 1291,1215, кв.28, парцел III по плана на [населено място], местност «М. ливади».

Жалбоподателката оспорва заповедта като незаконосъобразна. Твърди, че границите на имота ѝ не са нанесени в съответствие с документа ѝ за собственост.

Ответникът – изпълнителният директор на АГКК, чрез процесуалния си представител адвокат С., оспорва жалбата. Счита, че административният орган се е съобразил напълно с наличните кадастрални данни. Претендира заплащане на възнаграждение за процесуален представител.

Заинтересованите лица В. В. В. и Д. В. В. не изразяват становище по жалбата.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства и становищата на страните, прие за установено следното:

Жалбата е процесуално допустима. Разгледана по същество, жалбата е частично основателна.

От приложената към делото административна преписка и събраните доказателства от фактическа страна се установява следното:

Жалбоподателката представя по делото нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по наследство, давност и делба, вписан в Службата по вписванията под акт №36 том XIX дело №27478/2000г., с който се легитимира като собственик на празно дворно място с площ от 425 кв.м., представляващо имот с планоснимачен номер 1291 в кв.28 по регулационния план на м."М. ливади-запад", одобрен със заповед №РД-09-50-66/10.02.1999г. на главния архитект на [населено място]. За имота е съставена имотна партия №112971.

Със заповед №РД-16-5/05.03.2008г. на изпълнителния директор на АГКК е открито производството по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „В.”, Столична община, област С.. Жалбоподателката не е участвала в производството по изготвяне на кадастралната карта и кадастралните регистри – по това обстоятелство страните не спорят, няма наведени и противни твърдения.

В кадастралната карта имот 1291 е нанесен с идентификатор 68134.1932.1291 с площ 429 кв.м.. Като съобственици на имота в кадастралния регистър са посочени В. В. В. и Д. В. В..

По делото е изслушано заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещо лице инж.Т. А. със специалност геодезия. Съдът цени заключението като обективно и компетентно. Съгласно заключението на вещото лице имот пл.№1291 е нанесен в неодобрения кадастрален план на [населено място] на кадастрален лист 518 с площ от 429 кв.м. Представената по делото скица представлява извадка от действащия регулационен план, одобрен със заповед №РД-09-50-66/10.02.1999г. на главния архитект на [населено място], потвърдена с решение №85 от 06.08.2001г. на Столичен общински съвет и частичен регулационен план за кв.28, УПИ I-IX, улици о.к.104-139-138-36; о.к.36-137-135-134; о.к.134-103; [улица], одобрен със заповед №РД-09-50-418/16.08.1996г. В регулационния план имотът е нанесен със същите граници и площ както в неодобрения кадастр. С одобрената регулация за имот пл.№1291, заедно със съседния от юг имот пл.№1215, е отреден УПИ III-1291, 1215 в кв.28. Границите на имот 1291 не са материализирани на място. Предвидената с регулационния план улица тупик, отнемаща източната част от площта на имота, не е изпълнена. В кадастралната карта границите на имота са нанесени в съответствие с кадастралния и регулационния план и в съответствие с документа за собственост на жалбоподателката. В разписния лист към кадастралния план като собственици са вписани жалбоподателката и съпругът ѝ С. Т. И. в съответствие с нотариалния акт за собственост.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните изводи:

Оспорената заповед е издадена от компетентния административен орган, но при нарушение на процедурните правила и в противоречие с материалноправните разпоредби и целта на закона.

Съгласно разпоредбите на чл.2 и чл.4 от ЗКИР кадастрът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България, като обхваща и данни относно правото на собственост и други вещни права върху недвижимите имоти. Местоположението и

границите на имотите се нанасят в кадастралната карта, а данните за собственост и вещните права – в кадастралните регистри. Кадастърът се създава и поддържа в актуално състояние от АГКК. Съгласно разпоредбите на чл.3 и чл.5 от ЗКИР имотният регистър се състои от партидите на недвижимите имоти, в които по разпореждане на съдиите по вписвания се вписват сделки с вещни права върху недвижимите имоти, възбраните и ипотеките върху тях, както и други действия, обстоятелства и юридически факти, за които закон предвижда вписване. Имотният регистър се води и се съхранява от Агенцията по вписванията /АВ/. Целта на закона, както личи още от наименованието му, е да се създаде двустранна връзка между кадастъра и имотния регистър въз основа на идентификатора на недвижимите имоти и да се създаде единна информационна система, която да се поддържа актуална във всеки следващ момент от административните органи, независимо от действията или бездействията на трети лица – аргумент от чл.6 ал.1 и чл.7 от ЗКИР. Пасивното поведение на жалбоподателката и на заинтересованото лице по време на производството по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри не освобождава административния орган от законовите му задължения.

Разпоредбата на чл.41 ал.1 от ЗКИР посочва източниците на кадастрални данни – на първо място това са 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, на второ място – това са геодезически, фотограметрични и други измервания и изчисления. Законодателят е предвидил, че само тези източници могат да отговарят по съдържание и точност на изискванията на Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. Ето защо попълването на имот пл.№1291 в в неodobрения кадастър не може да се вземе предвид при изработването на кадастралната карта. В случая това обаче не е съществено нарушение, тъй като регулационният план е изработен въз основа на неodobрения кадастър като границите на имота напълно съвпадат. Разпоредбата на чл.41 ал.1 т.6 от Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри изрично посочва регулационните планове като източници на кадастрални данни в случаите, когато границите на имотите не са материализирани и регулацията е приложена. В разглеждания случай границите не са материализирани. Улицата тупик не е реализирана и няма данни регулацията да е приложена по смисъла на §22 от ЗР на ЗУТ с уреждане на дължимите сметки, поради което правилно в кадастралната карта имотът е нанесен по имотна граница в съответствие с кадастралната основа, а не по проектираната регулационна линия. Имотът е нанесен в кадастралната карта в съответствие с наличните кадастрални данни и документа за собственост на жалбоподателката, поради което жалбата срещу кадастралната карта е неоснователна.

Разпоредбата на чл.41 ал.2 от ЗКИР посочва източниците на данни за собствениците и носителите на други вещни права, както и за актовете, от които черпят прават си – на първо място това са регистрите към картите и плановете, след това представените от страните актове, регистрите на общинската администрация. От една страна ответникът е използвал неodobрения кадастрален план като източник на кадастрални данни за имота, но от друга страна не е взел предвид данните от списъка

на собствениците към него – нелогично и необосновано поведение, но формално ответникът е спазил нормативните изисквания за източниците на кадастрални данни. При всички случаи данните за собственост се уточняват въз основа на представените от службата по вписванията предварителни имотни партиди – ал.3 на същата разпоредба – това е законова гаранция срещу злоупотреба с погасени права и недобросъвестно поведение на гражданите, както и срещу неточности в разписните списъци. Разпоредбата на чл.41 ал.3 от ЗКИР въвежда задължение за АГКК да изиска от Службата по вписванията предварителните имотни партиди, от които да черпи данни за собственост и други вещни права. Тази норма кореспондира с разпоредбата на чл.71 ал.3 от ЗКИР, която разписва задължение на Службата по вписванията да предостави в цифров вид на АГКК предварителните партиди за уточняване на кадастралната карта и данните за собствеността и другите вещни права. Нормите на чл.41 ал.3 и чл.71 ал.3 от ЗКИР са императивни – чрез тяхното спазване и прилагане се гарантира изграждането на функционираща двустранна информационна система. В разглеждания случай е изготвена предварителна партида на имота на жалбоподателката, но обстоятелствата по нея не са отразени в кадастралния регистър. Всички лица, за които има данни, че са носители на вещни права, се вписват в кадастралния регистър като се посочват техните документи за собственост, независимо дали са конкуриращи помежду си. Административният орган не е отразил пълно и вярно данните, съдържащи се в книгите по вписванията, с което е нарушил закона. Жалбата срещу кадастралния регистър е основателна.

Оспорената заповед е законосъобразна в частта относно кадастралната карта за имот с идентификатор 68134.1932.1291 и жалбата срещу нея следва да бъде отхвърлена. В частта относно кадастралния регистър за имота заповедта е незаконосъобразна и следва да бъде отменена.

При този изход на спора ответникът има право на разноски съразмерно с отхвърлената част от жалбата – аргумент от чл.143 ал.3 от АПК и с чл.78 ал.3 от Гражданския процесуален кодекс /ГПК/, приложим във връзка с чл.144 от АПК. Жалбоподателката следва да заплати на ответника възнаграждение за процесуален представител в размер на 75 лева – половината от възнаграждението, следващо се по реда на чл.36 от Закона за адвокатурата.

По изложените съображения и на основание чл.172 ал.2 и чл.143 ал.3 от АПК Административен съд София-град, II отделение, 38-ми състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Д. П. М.-И. от [населено място] срещу заповед № РД-18-68 от 02.12.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър частта, с която е одобрена кадастралната карта за поземлен имот с идентификатор 68134.1932.1291.

ОТМЕНЯ заповед № РД-18-68 от 02.12.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър в частта, с която е одобрен кадастралният регистър за поземлен имот с идентификатор 68134.1932.1291.

ВРЪЩА административната преписка на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за попълване на кадастралния регистър при спазване на указанията по прилагане на закона, в едномесечен срок от влизане на съдебното решение в сила.

ОСЪЖДА Д. П. М.-И. от [населено място] да заплати на Агенцията по геодезия, картография и кадастър сумата 75 / седемдесет и пет/ лева, представляваща възнаграждение за процесуален представител.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд, подадена чрез Административен съд София-град в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: