

РЕШЕНИЕ

№ 2025

гр. София, 12.04.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав, в публично заседание на 14.03.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Петя Кръстева, като разгледа дело номер **4759** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 49, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на на [фирма] против заповед № РД-18-65/08.11.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (А.), в частта на заповедта, отнасяща се до поземлен имот с идентификатор 68134.701.1545. Ответникът и заинтересованата страна (ЗС) Столична община (СО) чрез процесуалните си представители оспорват жалбата като неоснователна; същото становище изразява ЗС Ц. Б. Д.. Останалите ЗС: Ц. В. Г., Г. А. Г., Я. Ц. Б., Ц. И. Н., З. Г. И. – Г., Н. Б. Д., Л. Т. Б., Й. Т. И., С. Е. Й., Д. Е. Й., Л. П. К. и Н. П. К. не изразяват становище относно допустимостта и основателността на жалбата.

Като прецени приетите по делото доказателства и обсъди доводите на страните, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.

С процесната заповед е одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри (КК и КР) за няколко имота, с общ административен адрес: [населено място], [улица], между които процесният. Заповедта е обнародвана в ДВ, бр.2/07.01.2011 г., а жалбата против нея е подадена на 04.02.2011 г., видно от поставения щемпел. Следователно, тя е подадена в срок от лице, което има правен интерес от оспорването и поради това е допустима; разгледана по същество, жалбата е основателна.

Видно от представената извадка от КР, за процесния имот като собственици са записани физическите лица - ЗС, на които е възстановен имот по реда на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), и жалбоподателят.

Попълването на кадастралния план на местност СПЗ «С. – юг», кв.11, с поземлен имот (ПИ) № 1545 е одобрено със заповед № РД-09-219/15.08.2005г. на кмета на район «С.» на СО. Видно от списъка на лицата, на които е била съобщена, приложен в преписката по издаването ѝ, дружеството – жалбоподател не е било уведомено за нея (дружеството не е посочено и в акта за установяване на непълноти и грешки). Доколкото обаче не са заявени твърдения и ангажирани доказателства в тази насока, моментът на влизането ѝ в сила не следва да бъде обсъждан.

ЗС Ц. димитров е направил възражение в производството по издаване на оспорения акт, пред административния орган; видно от представения протокол № КД-10-7-35/06.07.2010г., р.П, т.2, комисията не е уважила възражението, при мотиви, че е налице спор за материално право.

По делото е прието заключение на съдебно-техническа експертиза, което съдът възприема като обективно, компетентно и неоспорено от страните. Установява се от заключението, че горепосоченият ПИ е нанесен в процесната КК в две части – едната с идентификатор 68134.701.1545, попадаща вътре в оградата на предприятието на жалбоподателя, която част е оцветена в жълто на приложение № 5 към заключението; другата част е извън тази ограда, към двете околни улици, която част е оцветена в розово на същото приложение и е означена с идентификатор 68134.701.2382. От представеното извлечение от КР се установява, че за последния като собственици са записани ЗС – физически лица. Съгласно заключението, оградата е изградена съобразно утвърден проект и разрешителен билет от 1975г. по времето, когато районът е ползван от Д. „П. произведения” за търговска база (в названието на предприятието, посочено в заключението, съдът приема, че има техническа грешка, като кавичките не са поставени на смисловото им място). Установява се от представения договор за продажба чрез конкурс от 22.02.1994г. и заповед № РД-57-083/18.05.2007г. на областния управител на област С., че имотът на [улица], бивша [улица], към датата на подписване на посочения договор е на ДФ „Книгоразпространение”. Поради това и с оглед заключението на вещото лице, съдът приема за установено, че оградата е съществувала преди тази дата.

Кадастрът, съгласно чл. 2, ал.1 от ЗКИР, е съвкупността от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти, набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред, а съгласно чл. 43, ал. 1, т. 5 вр. чл. 41, ал. 1 и чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР, КК и КР за урегулираните поземлени имоти се създават чрез обединяване на данни, които се съдържат в карти, планове и друга документация, одобрени по реда на отменените ЗЕКНРБ, З. и др., или са набрани чрез геодезически, фотометрични и други измервания и изчисления, като данните за собствениците и носителите на други вещни права се набират от източниците по ал. 2 на същия текст. Съдържанието, условията и редът за създаването и поддържането на КК и КР се определят с Наредба № 3 за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредба № 3) - в приложимата редакция към датата на издаване на процесната заповед, преди изменението с ДВ бр.82/2011 г. Заповедите, включително процесната, издадени на основание чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, нямат конститутивно, а само констативно действие. В тях се отразява действителността – такава, каквато е към момента на изготвянето на съответната карта.

Съгласно чл.41, ал. 4 ЗКИР, в кадастралния регистър на недвижимите имоти не се посочват данни за собствениците и носителите на други вещни права, както и за

актовете, от които те черпят правата си, когато такива не бъдат установени по реда на ал. 2. Съгласно чл.41, ал. 2, данните за собствениците и актовете, от които те черпят правата си, се набират от регистрите към картите и плановете, представените актове по чл. 38, ал. 1, т. 3 ЗКИР, регистрите на общинската и областната администрация.

Установява се в случая, че ПИ № 1545 по предходен кадастрален план не е имал материализирани граници на място; част от него попада вътре в контура на съществуваща такава граница за имота на жалбоподателя – описаната в заключението ограда. Ето защо, имотът на жалбоподателя в неговата цялост е следвало да бъде отразен с един идентификатор съобразно приоритета на чл.14, т.2 от Наредбата (в приложимата редакция), доколкото не се установява, а не се и твърди да е имало означения по т.1. При така съществуващата ограда не е било налице основание за вземане предвид на предходния кадастрален план, попадащ по реда на приоритетите в т.3, като вътре в контура на съществуващата ограда бъдат отбелязвани имоти с несъществуващи на място граници. Нанасянето на частта от ПИ № 1545 по предходния кадастрален план вътре в този контур със самостоятелен идентификатор - 68134.701.1545, е съгласно източник на данни по т.3 на чл.14, ал.1 от Наредбата. Тъй като е съществувал такъв по т.2, отразяването не съответства на приложимия ред на приоритетите и поради това е незаконосъобразно. Съответно, няма основание и за записване на ЗС – физически лица, за собственици на имота с този идентификатор.

Предвид изложеното и като прецени оспорения акт на основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав намира, че заповедта е издадена от компетентен орган и в установената форма; в частта относно записването в КР за имот с идентификатор 68134.701.1545 е допуснато описаното по-горе нарушение на административнопроизводствените правила, вследствие на което процесната заповед в тази ѝ част не е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона.

С оглед изхода на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК следва да бъде уважено направеното искане от жалбоподателя за възстановяване на разноските по делото. Установява се общ размер на последните: 450 (четиристотин и петдесет) лева, от които 50 лв. - платена държавна такса, 200 лв. – хонорар за адвокат и 200 лв. – възнаграждение за вещо лице.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2, чл.173, ал.2 и чл.174 АПК, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № РД-18-65/08.11.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър в частта на заповедта относно имот с идентификатор 68134.701.1545.

ИЗПРАЩА преписката на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за произнасяне в срок от 1 (един) месец от влизането на решението в сила, със задължителни указания по тълкуването и прилагането на закона, съобразно изложеното в мотивите по-горе.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър на заплати на [фирма], с ЕИК[ЕИК], сумата 450 (четиристотин и петдесет) лева – разноски по делото.

Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

Съдия:

