

РЕШЕНИЕ

№ 1234

гр. София, 22.02.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав, в
публично заседание на 24.01.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Дияна Николова

при участието на секретаря Милена Рашкова, като разгледа дело номер **7064** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на [фирма], подадена чрез пълномощника адв.С., надлежно упълномощен, срещу Заповед № РД-18-27/03.04.2012г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, с която е одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри на част от землището на [населено място] /части от С., Г./, Район „Искър”, Столична община, в частта за имот с идентификатор 68134.1501.492.

С жалбата заповедта се оспорва като незаконосъобразна по отношение на посочения имот, издадена в противоречие с материалния закон и при нарушение на административнопроизводствените правила. Твърди се, че е нарушена разпоредбата на чл.14, ал.1 от Наредба № 3/28.04.2005г., вследствие на което границите на имота не са нанесени коректно, а от там погрешно е вписана и площта на имота. На следващо място като нарушение се сочи, че в кадастралните регистри като собственик на имота е вписано [фирма], вместо [фирма], предвид обстоятелството, че имотът е прехвърлен в патримониума на жалбоподателя с апортна вноска, вписана в имотния регистър на 28.10.2008г. В хода на съдебното производство – в съдебно заседание от 29.11.2012г., процесуалният представител на жалбоподателя е уточнил предмета на жалбата си, а именно - от името на доверителите си - [фирма] и [фирма] поддържа жалбата в частта относно вписания собственик и площта на имот с идентификатор 68134.1501.492, както и оспорва границата на имота с имот с идентификатор

68134.1501.902, а в останалата и част оттегля жалбата. Формулирано е искане до съда да отмени оспорената заповед в посочената част като върне преписката на административния орган за ново произнасяне в съответствие с разпоредбата на чл.14, ал.1, т.3, 4 и 5 на Наредба № 3/2005г. Не претендира разноски по делото.

Ответникът – Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, чрез процесуалния си представител юрк.К., надлежно упълномощена, признава жалбата за основателна. Моли съда да постанови решение в съответствие със събраните по делото доказателства.

Заинтересованата страна – [фирма], чрез процесуалния си представител адв.Б., изразява становище за основателност на жалбата и моли съда да отмени заповедта в оспорената и част. Не претендира разноски.

Административен съд София-град, след като обсъди събраните по делото доказателства и доводите на страните, приема за установено от фактическа страна следното:

Не се спори между страните по делото, че дружеството-жалбоподател е собственик на имот с идентификатор 68134.1501.492.

По делото е представен устав на еднолично акционерно дружество [фирма], вписан на 28.10.2008г., видно от който капиталът на дружеството е в размер на 16 534 000 лева и е набран чрез непарична вноска, представляваща правото на собственост върху недвижим имот дворно място с площ 34 769 кв.м, съставляващо бивш поземлен имот с пл.№ 492, кв.14 по дворищно-регулационния план на местност „Индустириална зона – гара Искър – I-ва част, НПЗ „Искър-север”, одобрен със Заповед № 380/07.10.1959г., Заповед № 574/07.10.1961г., Заповед № РД-09-50-907/08.12.2004г. и Заповед № 1370/03.10.2006г. Едноличен собственик на капитала на дружеството е [фирма], който е удостоверил правата си върху непаричната вноска с договор за доброволна делба от 08.11.2006г., сключен между него и [фирма], вписан в Служба по вписванията - С. към Агенция по вписванията на 08.11.2006г. с вх.№ 75600, том XXX, акт № 187, както и с влязла в сила Заповед № РД-09-50-91/01.02.2008г. на Главния архитект на Столична община за одобряване на подробен устройствен план за регулация и застрояване на урегулиран поземлен имот VIII-492, кв.4. Съгласно чл.73, ал.4 от Търговския закон правото върху вноската се придобива от момента на възникване на дружеството.

От удостоверение изх.№ 20100322150827/22.03.2010г. на Агенцията по вписванията се установява, че по партидата на [фирма], ЕИК[ЕИК], в част „вписвания” за периода от 01.01.2008г. до 22.03.2010г. са извършени вписвания, сред които и промяна в наименованието на дружеството - от [фирма] на [фирма], с решение на едноличния собственик на капитала [фирма] от 20.02.2009г.

Със Заповед № РД-16-35/05.09.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, на основание чл.35, ал.1 и ал.2 АПК ЗКИР е открито производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на Район „Искър”-Столична община. Заповедта е обнародвана в ДВ, бр.83/23.09.2008г. и два броя ежедневници.

С Протокол № КД-10-14-45 от 09.09.2010г., комисията, назначена със Заповед № РД-14-45/26.05.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, е приела кадастралната карта и кадастралните регистри. В ДВ, бр.31/15.04.2011г. и два ежедневника, е публикувано съобщение за приетите кадастрална карта и кадастрални регистри на Район „Искър”. Предоставен е 30-дневен срок от обнародването за писмени искания и

възражения по тях от заинтересованите лица.

С процесната заповед - № РД-18-27/03.04.2012г., Изпълнителният директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър /АГКК/ е одобрил кадастралната карта и кадастралните регистри за Район „Искър”-Столична община. Заповедта е обнародвана в ДВ, бр.35/08.05.2012г. Жалбата срещу нея е подадена на 30.05.2012г.

За изясняване на спора от фактическа страна е изслушана и приета, неоспорена от страните, съдебно – техническа експертиза, която съдът кредитира като обоснована, непротиворечива, кореспондираща със събраните по делото доказателства и изготвена от вещо лице с необходимата професионална квалификация.

Видно от заключението на вещото лице, процесният имот с проектен идентификатор 68134.1501.492 по обжалваната кадастрална карта е с площ 33721 кв.м. По действащия регулационен план, одобрен с решение № 387 по протокол № 16/10.07.2008г. на Столичен общински съвет, процесният имот и съседният му от изток имот с проектен идентификатор 68134.1501.903, попадат в урбанизирана територия, чиито граници са определени с регулационния план и попадат в кв.16. За поземлените имоти с пл. № 492 и № 493 по действащия кадастрален план са отредени съответно УПИ I-1, отреден „за производство, склад и офиси" и УПИ II-2, отреден също „за производство, склад и офиси". За онагледяване на заключението вещото лице е изготвило комбинирана скица – неразделна част от него, върху която с черни линии и цифри е изчертан и надписан имот с пл. № 492 по действащия кадастрален план, одобрен със Заповед № 1370/ 03.10.2006г. за нанасяне на имоти с пл. №№ 492 и 493 в кадастралната основа на регулационния план, одобрен със Заповед № 380/07.10.1959г., № 574/07.10.1961г. и № РД-09-50-907/08.12.2004г. С червени линии и цифри е изчертан и надписан УПИ VIII-492 в кв.4 по предходния регулационен план, одобрен със Заповед № 380/07.10.1959г., № 574/07.10.1961г., № РД-09-50-907/08.12.2004г. и РД-09-50-91/01.02.2008г. Със сини линии и цифри е изчертан УПИ I-1 в кв.16 по действащия регулационен план, одобрен със Заповед № 380/07.10.1959г., № 574/07.10.1961г., № РД-09-50-907/08.12.2004г., № РД-09-50-91/01.02.2008г. и решение № 387 по протокол № 16/10.07.2008г. на Столичен общински съвет.

След влизане в сила на Заповед № 1370/03.10.2006г., издадена от Кмета на Район „Искър" - СО и сключения на 08.11.2006г. договор за делба, границите на имот с пл. № 492 са по черните линии и означени по цифрите 1,6,2,12,3,4,7,5,19,1, като площта му е 34763 кв.м.

След влизане в сила на Заповед № РД-04-50-91/01.02.2008г. на Гл. архитект на С., границите на УПИ VIII-492, отреден за имот с пл. № 492 са по червените линии по цифрите 8,11,12,3,4,7,5,19,9,8. Площта му е 31571 кв.м. Границите на имот с пл. № 492 остават непроменени. Няма уреждане на сметки по регулация (прилагане на регулацията).

Границите на процесния имот с идентификатор 68134.1501.492 са по зелените линии и цифри и допълнително е означен по цифрите 1,6,11,7,5,19,1, с площ от 33721 кв.м.

Съгласно заключението на вещото лице, върху комбинираната скица към заключението му, са изчертани границите на имот с пл. № 492 по действащия кадастрален и регулационен план (черните линии по цифрите 1,6,2,12,3,4,7,5,19,1) и по тези граници трябва да се отразят границите на процесния имот с идентификатор 68134.1501.492 в обжалваната кадастрална карта.

При така установените факти съдът обосновава следните правни изводи:

Обжалва се подлежащ на съдебен контрол индивидуален административен акт, по силата на чл.49, ал.2 ЗКИР. Жалбата е подадена от лице, за което е налице правен интерес от оспорването, тъй като жалбоподателят се легитимира като собственик на имот, попадащ в Район „Искър”, за територията, на който с оспорваната заповед са одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри.

Жалбата е подадена в срок. Съгласно разпоредбата на чл.49, ал.2 ЗКИР срокът за оспорване е 30-дневен от обнародването и в Държавен вестник. От доказателствата по делото се установи, че заповедта е обнародвана в ДВ, бр. 35/08.05.2012г. Жалбата срещу нея е заведена в деловодството на административния орган на 30.05.2012г.

С оглед изложеното, настоящият съдебен състав приема, че жалбата е допустима, тъй като оспорването е направено в преклузивния срок, срещу подлежащ на оспорване акт, от надлежна страна, за която е налице правен интерес от обжалване. Разгледана по същество жалбата е основателна по следните съображения:

Съгласно разпоредбата на чл.168, ал.1 АПК съдът не се ограничава само с обсъждане на основанията, посочени от оспорващия, а е длъжен да въз основа на представените от страните доказателства да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл.146 АПК.

Като обсъди доводите на страните и доказателствата по делото, съдът намира, че заповедта е издадена от компетентен орган и в предписаната от закона форма. Съгласно чл.49, ал.1 ЗКИР приетите кадастрална карта и кадастрални регистри на района се одобряват със заповед на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

Въз основа на доказателствата по делото съдът намира, че оспореният административен акт е издаден в противоречие с материалноправните разпоредби, което съставлява нарушение по чл.146, т.4 АПК и е основание за неговата отмяна.

При създаването на кадастралната карта и кадастралните регистри административният орган е длъжен, съгласно чл.41, ал.1 ЗКИР да обедини както данните, които се съдържат в карти, планове, регистри и друга документация, така и тези, които са набрани от различни измервания, в т.ч. такива, направени на място. За да е законосъобразна кадастралната карта в частта, относно поземлените имоти трябва посочените в чл.27, ал.1, т.1 ЗКИР данни да съответстват на правото на собственост и да бъдат технически верни. Това означава, че кадастралната карта трябва да отразява границите на поземления имот, съобразно правото на собственост. За да гарантира това, законодателят лимитативно е определил, както източниците на данни за кадастралната карта като цяло – чл.41, ал.1 ЗКИР, така и източниците на данни за границите на поземления имот – чл.43, ал.1, т.5 ЗКИР, като границите на поземлените имоти и землищните граници се означават на място и по ред, определен с Наредба № 3/28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Съгласно чл.14, ал.1 от Наредба № 3/2005г. границите на поземлените имоти се установяват приоритетно от: 1. означеното по реда на чл.36, т.1 и чл.38, ал.1, т.2 ЗКИР местоположение върху терена или от посочените от собствениците гранични точки в съответствие с актовете, определящи правата върху имотите; 2. 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;

3. регулационните планове, одобрени по реда на отменения ЗТСУ - за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани; 4. съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1; 5. карти, планове и друга документация, предоставени по реда на чл. 36 от ВЕЗ, областни и общински администрации, юридически лица и други.

В настоящия случай собственикът на процесния имот не е означил по реда на чл.38, ал.1 т.2 ЗКИР с регламентирани трайни знаци границите на имота в съответствие с акта, удостоверяващ правото му на собственост. Предвид това водещи при определяне правилното местоположение на имотната граница са следващите критерии по т.3 до т.6 на чл.14, ал.1 от Наредба № 3/2005г.

Съгласно заключението на вещото лице и видно от представената по делото Заповед № 1370/03.10.2006г. е одобрено попълване на кадастралната основа като се създават два нови имота – ПИ № 492 и ПИ № 493, като границите на имот с пл. № 492 са по черните линии и означени по цифрите 1,6,2,12,3,4,7,5,19,1 по комбинираната скица към заключението, а площта му е 34763 кв.м. Проследявайки регулационната история на имота, в заключение вещото лице установява, че последващите изменения в регулационния план не оказват влияние върху площта на имота и не променят неговите граници, тъй като няма уреждане на сметки по регулация /прилагане на регулацията/. Видно от приложената към заключението на експертизата комбинирана скица границите на имота по кадастралната карта са съобразени с предвижданията на последния действащ регулационен план, но предвид разпоредбата на чл.14, ал.1, т.4 от Наредба № 3/2005г. и при липсата на приложен регулационен план, отразяването на регулационните граници като имотни такива е в нарушение на материалния закон – в този см. Решение № 8268 от 11.09.2007 г. по адм. дело № 1780/2007 г., II отд. на ВАС. В разпоредбата на чл.14, ал.1 от Наредба № 3/2005г. законодателят е въвел приоритетност на критериите, по които следва да се установяват границите на поземлените имоти, т.е. за да пристъпи към установяване на границите на имота по критерия по т.4, административният орган е следвало да установи невъзможност за установяване на границите по предходните критерии по т.1 и т.3. При наличие на действащ кадастрален план за имота, границите на същия в кадастралната карта следва да бъдат отразени в съответствие с него.

При тези данни по делото и въз основа на събраните доказателства жалбата е основателна и оспорената с нея заповед по отношение на имот с идентификатор 68134.1501.492 следва да бъде отменена, а делото като преписка да бъде изпратено на ответника за ново произнасяне в съответствие с мотивите на настоящото решение.

По изложените съображения и на основание чл.172 АПК, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на [фирма], Заповед № РД-18-27/03.04.2012г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, с която е одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри на Район „Искър”, Столична община, в частта за имот с идентификатор 68134.1501.492.

ИЗПРАЩА делото като преписка на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за ново произнасяне в съответствие с мотивите на решението.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба в 14-дневен срок от

съобщаването му чрез Административен съд София-град пред Върховен административен съд на Р. Б..

Препис от решението да се изпрати на страните по реда на чл.137 АПК.

Административен съдия: