

РЕШЕНИЕ

№ 151

гр. София, 09.01.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 36 състав, в
публично заседание на 08.12.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Виктория Вълчанова, като разгледа дело номер **3616** 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 М. В. С., Г. В. В. и И. Г. Г. [населено място] против заповед № РД-18-3 от 11.11.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) за одобряване на кадастрална карта и кадастрални регистри /ККР/ за част от район „В.“, Столична община включваща Д. и С., в частта относно имоти с идентификатори 68134.1970.930, 68134.1970.918 и 68134.1970.247.

В жалбата се излагат доводи за незаконосъобразност на обжалваната заповед по отношение на имотите с горепосочените идентификационни номера, тъй като не е отразен реалният собственик на имотите. Молят да се отмени заповедта и имотите да бъдат отразени по съответния ред в нея. Претендират разноски. Предмета на жалбата е уточнен с молба от 10.06.2011 г. (л. 87). В открито съдебно заседание жалбоподателите Г. и С. се представляват съответно от адв. П. и адв. К., които поддържат жалбата и молят да бъде отменена заповедта в оспорваната ѝ част по съображения подробно изложени в депозираните по делото писмени бележки.

Ответникът се представлява от адв. К., която оспорва жалбата. Претендира разноски. Заинтересованите страни (ЗС) [фирма] и И. М. Л. чрез пълномощника си адв. И., изразяват становище за неоснователност на жалбата. Претендира разноски.

Заинтересованите страни Р. Р. Н. и Н. Н. Н. чрез пълномощника си адв. Д. изразяват становище за законосъобразност на обжалваната заповед. Претендират разноски.

Като прецени приетите по делото доказателства, обсъди доводите на страните и

извърши проверка по реда на чл.168, ал.1 от АПК, съдът приема за установено следното:

Със заповед № РД-16-5/05.03.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК на основание чл.35, ал.1 и ал.2 от ЗКИР е открито производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри (КК и КР) за територията на район "В.", Столична община, област С.. В т.3 от заповедта е посочено, че в срок до 30 дни от обнародването ѝ /ДВ, бр.32/25.03.2008г./, собствениците са длъжни да означат на свои разноски границите на поземлените имоти, находящи се на територията на района, в съответствие с актовете за собственост.

Видно от представения по делото Протокол № КД-10-17-57/18.11.2010 г. за разглеждане на писмените възражения по процесната КК и КР (л. 70-73), е подадено възражение рег. № 94-7675-11/11.06.2010 г. от И. Г. Г., касаещо имот с друг идентификатор, а не процесните. Поради това, възражението е неотнормимо към предмета на спора.

С процесната заповед е одобрена КК и КР за част от територията на район „В.“, Столична община включваща Д. и С., приета с Протокол № КД-10-17-67/26.11.2009 г. (л. 56-60).

Заповедта е обнародвана в ДВ, бр.17/25.02.2011 г. (л. 65), а жалбата против нея е подадена на 25.03.2011 г. видно от поставения върху същата регистрационен номер на АГКК. Следователно, тя е подадена в срок от лица, които имат правен интерес от оспорването и поради това е допустима; разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Съгласно одобрените с оспорената заповед КК и КР имоти с идентификатори 68134.1970.930, 68134.1970.918 и 68134.1970.247 – върху който жалбоподателите твърдят, че притежават право на собственост, са записани като собственост съответно на: имот 68134.1970.930 – К. С. Я., имот 68134.1970.918 - Р. Р. Н. е Н. Н. Н. и имот 68134.1970.247 – [фирма]. По делото е представен Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 164, т.І, рег. № 2742, д. № 160 по описа за 2004 г., от който се установява, че имот с пл. № 930 от кв. 22 по регулационния план на [населено място], м. „Киноцентъра трета част” е собственост на И. М. Л..

По делото от страна на жалбоподателите, като писмени доказателства, легитимиращи ги като носител на вещни права по отношение на посочените имоти са представени и приети: решение № 806/01.09.1994 г. на ПК С., км. Д., с което е възстановено правото на собственост на наследниците на П. Н. Г. на нива S ид.ч. от 4 дка., имот № 4392 (л.8); Решение № 807/01.09.1994 г. на ПК С., км. Д. (л.9), с което се възстановява правото на собственост на наследниците на Г. Н. В. на нива – част от 2400 дка, имот № 4392. От представените по делото удостоверения за наследници на Г. Н. В., П. Н. Г. и К. С. С. (л. 10-12), се установява, че наследници на Г. Н. В. са жалбоподателите Г. В. В. и И. Г. Г., а на П. Н. Г. – М. В. С.. От представеното по делото удостоверение издадено от кметство Б. – техническа служба (л. 13), се установява, че имот (бивш) пл. № 4392, намиращ се в кад. лист б16, попада в плана на м. „Киноцентъра III част” и заема имоти с пл. №№ 930, 247 и 918.

От приетата по делото съдебно – техническа експертиза на вещото лице В. К., се установява, че ако бъдат нанесени възстановените с решенията на ПК Д. имоти в актуалния кадастрален план, то същите попадат върху ПИ № 930, 247 и част от 918, но не са идентични с посочените имоти, тъй като не е налице необходимото съвпадение на граници и площи между тях. Вещото лице е констатирало, че няма данни за проведена

процедура за нанасяне на процесния имот (стар, № 4392) в актуалния кадастрален план на [населено място], кад. л. № 616, където попада; към датата на възстановяване за тази местност не е имало одобрена регулация. Първият регулационен план на м. „Киноцентъра III част”, където попада бившият имот на жалбоподателите, е сега действащият, който е одобрен по реда на ЗУТ с решение № 100 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС, като и след одобряване на кадастралната основа с одобрената регулация, не е проведена изискващата се процедура по § 4, ал.1, т.2 от ПЗР на ЗКИР за нанасяне на процесния имот (стар имот 4392), няма и изработен помощен план по чл. 13а от ППЗСПЗЗ. На място границите на този имот не са означени с регламентирани трайни знаци и не съществуват материализирани граници.

От представените по делото съдебно удостоверение (л. 30) и искова молба (л. 31-35), се установява, че е образувано производство по чл. 108 от Закона за собствеността от жалбоподателите в настоящото производство срещу ЗС Н. Н. и Р. Н.. Въз основа на така установените факти по делото, съдът формира следните правни изводи:

Оспорената заповед е издадена в установената форма от компетентен за целта орган и в кръга на неговите правомощия.

Кадастърът, 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, ЗТСУ 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 член. 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 /ДВ, бр. 41/13.05.2005 г. / (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. В чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 е регламентирана приоритетността на данните за установяване на границите на поземлените имоти при изготвяне на кадастърта. Съгласно цитираната разпоредба (в приложимата редакция), "Границите на поземлените имоти се установяват приоритетно от: т. 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; т.2. съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1, съгласно т.3 на същата разпоредба при изготвянето на КК и КР се ползват и 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, съгласно т. 4 - регулационните планове, одобрени по реда на отменения ЗТСУ - за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани, а съгласно т.5 - карти, планове и друга документация, предоставени по реда на чл. 36 от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица

и други.

Съгласно разпоредбата на чл. 38 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) собственикът е длъжен, при поискване от съответното длъжностно лице да представи акт, удостоверяващ правата му върху имота. В тази връзка и чл. 41, ал. 2, т. 2 от ЗКИР постановява, че данните за собствениците и носителите на други вещни права, както и актовете, от които те черпят правата си, се набират включително и от представените актове по чл. 38, ал. 1, т. 3.

Приоритетното подреждане на критериите по чл. 14, ал. 1 от Наредбата означава, че преди всичко границите на имотите се определят съобразно установените от собствениците по реда на чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР граници, ако такива липсват, следва да се съобразят съществуващите на място материализирани граници, а при липса на последните - да се ползва действащия кадастрален план. Недвижимите поземлени имоти се индивидуализират със своите граници съобразно правото на собственост - чл. 24, ал. 1 ЗКИР, § 5, т. 2 ЗУТ във вр. с ПВп. В настоящия е налице спор за материално право, който води до незаконосъобразност на заповедта в тази ѝ част. С обжалваната пред Административен съд София - град заповед на АГКК С. по отношение на следните имоти, са записани като собственици, както следва: за имот с идентификатор 68134.1970.930 – К. С. Я., имот 68134.1970.918 - Р. Р. Н. и Н. Н. Н. и за имот 68134.1970.247 – [фирма]. Жалбоподателите оспорват заповедта по отношение посочените имоти с искане да бъдат отразени действителните титуляри на правото на собственост. Излагат се съображения, че неправилно са отразени имотите в съответствие с действащия регулационен план.

В производството по обжалване на КК, съдът не изследва площта и границите на имотите в съответствие с наличните документи за собственост, а проверява, дали административният орган е спазил изискванията за нанасяне на границите на имотите по КК съгласно ЗКИР и Наредба N 3/2005г. В конкретния случай се установява, че административният орган е спазил поредността за нанасяне на границите на имотите в съответствие с действащия план на м. „Киноцентъра III част”, където попада имота на жалбоподателите, одобрен по реда на ЗУТ с решение № 100 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС.

Безспорно, между страните съществува спор за материално право, който обаче не може да бъде решен в настоящето производство. Спорът за материално право има значение само в хипотезата на попълване или отстраняване на грешка в кадастъра, но не и при одобряване на първичен кадастър по чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, както е в случая, но дори и да имаше значение, решаването му е от компетенцията на общия съд, а не от административния. Наличието на такъв е основание за изменение на одобрените КК и КР по реда на чл. 53 и чл. 54 от закона, след решаването му по съдебен ред. Административният орган и съдът не са компетентни да разглеждат спор за материално право в административното производство.

От събраните по делото доказателства се установява, че при провеждане на административното производство жалбоподателите не са изпълнили задължението си по чл. 38, ал. 1, т. 3 ЗКИР, не са представили доказателства, установяващи правото им на собственост върху имота пред административния орган. От друга страна обаче, 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. Съгласно ал. 3 на същата разпоредба посочените по-горе данни се уточняват въз основа на представените от службата по вписванията по реда на чл. 71, ал. 3 предварителни имотни партиди.

Жалбоподателите не са представили пред административния орган документи по чл. 38, ал. 1, т. 3 ЗКИР. По делото са допуснати и представени писмени доказателства във връзка с твърденията на жалбоподателите, че са собственици на имот, който попада изцяло или частично върху имоти на ЗС в производството. От тях се налага обоснования извод за наличие на спор по материалното право на собственост върху процесните недвижими имоти.

Съществуването на висящи спорове за собственост при образуване на производството за изработване на нова кадастрална карта и кадастрални регистри не е основание за незаконосъобразност и отмяна на заповедта на това основание, тъй като се касае до изцяло нов кадастрален план, а правилото на чл. 53, ал. 2 ЗКИР е приложимо само при изменение на действащ кадастър.

Следва да се има предвид описаната по-горе поредност по чл.14 от Наредбата. Установява се безпротиворечиво от заключението на експертизата и приетите писмени доказателства, в т. ч. удостоверението на техническата служба на кметство Б., че възстановеният бивш имот № 4392 не е бил нанесен в плана, съществуващ преди одобряване на процесната заповед. Следователно, при липсата на други годни източници на данни за правата на жалбоподателите, издателят на процесния акт законосъобразно не е отразил посочения имот в процесната КК и КР; за подобно отразяване не е съществувало основание. При установяване на правото на собственост с влязло в сила съдебно решение, отразяването на имота и собствеността на жалбоподателите ще следва да бъде извършено чрез изменение на КК и КР. При установената фактическа обстановка не е налице основание за исканото записване; иначе казано, имотът при създаването на процесната карта не е съществувал в източниците на данни, годни да послужат за това създаване.

Ето защо, макар съобразно основните принципи за законност и при наличие на служебно начало, административният орган е длъжен да събере всички необходими и посочени в ЗКИР доказателства и да основе административния акт на действителните факти от значение за случая, то съществуващите специални норми относно създаването на КК и КР не допускат възможността за исканите от жалбоподателите записвания. Поради това, жалбата е неоснователна. С оглед изхода на спора и на основание чл.143, ал.4 АПК разноските на жалбоподателите остават така, както са направени и следва да бъдат уважени своевременно направените искания за възстановяване на разноските на заинтересованите страни; такива се установява да са направени съответно в размер на 500лв. и 300 лв. – платени възнаграждения за адвокат, видно от отбелязванията в представените договори за правна защита и съдействие. Претенцията на ответника за присъждане на разноски се явява неоснователна, тъй като по делото не са представени доказателства за платено адвокатско възнаграждение.

Предвид гореизложеното, на основание чл. 172, ал. 2, предл. второ и чл. 173, ал. 2 от АПК, Административен съд София – град, II отделение, 36 състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на И. Г. Г., с ЕГН [ЕГН], М. В. С., с ЕГН [ЕГН] и Г. В. В., с ЕГН [ЕГН], против заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър в частта на заповедта относно имоти с идентификатори 68134.1970.930, 68134.1970.918 и 68134.1970.247.

ОСЪЖДА И. Г. Г., с ЕГН [ЕГН], М. В. С., с ЕГН [ЕГН] и Г. В. В., с ЕГН [ЕГН], да заплатят на [фирма], с ЕИК[ЕИК], и И. М. Л., с ЕГН [ЕГН], общо сумата от 500 (петстотин) лева - разноски по делото.

ОСЪЖДА И. Г. Г., с ЕГН [ЕГН], М. В. С., с ЕГН [ЕГН] и Г. В. В., с ЕГН [ЕГН], да заплатят на Р. Р. Н., с ЕГН [ЕГН], и Н. Н. Н., с ЕГН [ЕГН], общо сумата от 300 (триста) лева - разноски по делото.

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

Съдия: