

# РЕШЕНИЕ

№ 2127

гр. София, 21.04.2012 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав, в публично заседание на 21.03.2012 г. в следния състав:**

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Татяна Жилова**

при участието на секретаря Цонка Вретенарова, като разгледа дело номер **4763** 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 [фирма] със седалище и адрес на управление в [населено място], подадена от изпълнителния директор В. С., срещу заповед № РД-18-65 от 18.11.2010г. 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 68134.701.576 (номер по предходен план:4878).

Жалбоподателят оспорва заповедта като незаконосъобразна. Жалбоподателят възразява срещу нанасянето в кадастралната карта на поземлен имот с идентификатор 68134.701.576, тъй като счита, че той засяга собствения му имот, представляващ складова база с терен от 46 000 кв.м с административен адрес: [населено място], ул.»Момина чешма» №18. Жалбоподателят възразява срещу вписването в кадастралния регистър на наследниците на Т. Д. К. като собственици на имот с идентификатор 68134.701.576 Моли кадастралната карта да бъде изменена. Претендира разности.

Ответникът – изпълнителният директор на АГКК, чрез процесуалния си представител адвокат М., оспорва жалбата. Счита, че административният орган се е съобразил напълно с наличните кадастрални данни.

Заинтересованите лица В. С. С., В. Т. Д., В. Г. Д., Ю. И. Д., валери Г. Д., И. Г. Д. и К. И. Д. - наследниците на Т. Д. К., оспорват 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 неоснователна.

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

Жалбоподателят представя по делото Договор от 22.02.1994г. за продажба на предприятието на ДФ «Книгоразпространение» на [фирма] – [населено място] (вписан в Службата по вписванията в том 23/парт.518 на 28.12.2001г.), сред активите на което е и недвижим имот, представляващ складова база с терен от 46 000 кв.м., в това число застроена площ 4 500 кв.м., с административен адрес: [населено място], ул.»Момина чешма» №18. По-късно имотът преминава в собственост на [фирма] като апортна вноска в капитала му, направена от [фирма] по реда на Търговския закон и вписана в Службата по вписванията при СРС по имотна партида №78373, вх.рег.№1765, том II, №108 от 10.02.2000г. жалбоподателят представя скица на имота, апортиран в капитала му ( стр.148), текстовата част към която не се чете.

С решение №53/08.03.1995г. на Поземлената комисия в [община] на заинтересованите лица е възстановена в стари реални граници собствеността върху бивш земеделски имот нива с площ от 1,405 дка, представляващ имот пл.№4878, нанесен на кадастрален лист №14 от кадастралния план от 1939г. Част от възстановения имот попада в имота – складова база, придобит от [фирма]. С решение на Софийски градски съд от 22.11.2007г. по гр.д. №1336/2006г., влязло в сила на 08.01.2008г. дружество [фирма] (в ликвидация) е осъдено на основание чл.108 от Закона за собствеността да предаде на В. С. С., В. Т. Д., В. Г. Д., Ю. И. Д., В. Г. Д., И. Г. Д. и К. И. Д. владението върху 599,70 кв.м., представляващи част от имот пл.№576, к.л. №458 и 481, находящ се в [населено място], местност „СПЗ С.-юг” с обща площ 1 405 кв.м. видно от мотивите на съдебното решение тази част от имота е идентична с възстановения по реда на ЗСПЗЗ имот.

Със заповед №РД-16-22-1/26.03.2008г. на изпълнителния директор на АГКК по искане на [фирма] е открито производството по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на имот, находящ се на [улица], район „С. – Столична община. Жалбоподателят не е участвал 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 пл.№576 е нанесен с идентификатор 68134.701.576 с площ 574 кв.м. В кадастралния регистър като собственици са посочени [фирма] и наследниците на Т. Д. К.. Отбелязано е , че за имота има дани за съдебен спор

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 наличните кадастрални данни за имота се съдържат в неодобрения кадастрален план на [населено място], в регулационните планове и в кадастралния план. Имотът, ограден и претендиран от жалбоподателя, не е нанесен нито в кадастралния, нито в регулационния план. Представената скица е нечетливо е неясно копие и не представлява извадка от нито един от одобрените за местността планове. В

кадастралния план е нанесена ограда, която е прекъсната от източната страна, но за оградения терен не е бил обособяван имот с отделен планоснимачен номер. В неodobрения кадастрален план е нанесен имот пл.№576 с площ 1400 кв.м., попадащ частично в оградения терен. Действащият застроителен, регулационен и кадастрален план за местността Складово-производствена зона „С.-юг” е одобрен с Решение №20 по протокол№23/19.03.2001г. на базата на неodobрения кадастрален план. Имот №576 е нанесен в кадастралната основа на регулационния план. Частта от него, която попада в оградения терен ,е включена в УПИ I- за производство на канцеларски материали и администрация, кв.11 и за улица. Имот пл.№576 е идентичен с имоти с идентификатори 68134.701.576 и 68134.701.2391. В разписния лист към кадастралния план е записан Т. Д. К., посочено е решението на Поземленената комисия. За имот с идентификатор 68134.701.576 кадастралната карта и кадастралните регистри са изработени в съответствие с наличните кадастрални данни – действащия кадастрален и регулационен план.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните изводи:

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

Съгласно разпоредбите на чл.2 и чл.4 от ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Р. Б., 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.

Предмет на настоящото производство е само кадастралната карта за имота.

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. В разглеждания случай имотът е нанесен в съответствие с кадастралната основа на регулационния план, следователно изискванията на закона са спазени.

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 правата си – на първо място това са регистрите към картите и плановете, след това - представените от страните актове за собственост и регистрите на общинската администрация. Разписният списък към кадастрален план е източник на данни за собственост. Като е вписал наследниците на Т. Д. К. като собственици в кадастралния регистър, ответникът е действал в съответствие с чл.41 ал.2 т.3 от ЗКИР. Правилно

административният орган е вписал жалбоподателя [фирма] също като собственик на имота, тъй като за него се съдържат данни по имотните партиди в Службата по вписванията. В кадастралния регистър се посочват всички лица, за които в книгите по вписванията и в регистрите към плановете има данни, че са носители на вещни права, както и техните документи за собственост, независимо дали са конкуриращи помежду си. Административният орган няма компетентност да преценява кому принадлежи правото на собственост. Отбелязването, че съществува съдебен спор не е достатъчно. Материално-правният спор следва да бъде конкретизиран достатъчно изчерпателно чрез посочване на вписаната искова молба и на страните по нея. След приключване на материално-правния спор със сила на пресъдено нещо жалбоподателят и заинтересованите лица разполагат с възможността да поискат изменение на данните за собственост.

Заповедта е законосъобразна в оспорената част и жалбата срещу нея следва да бъде отхвърлена.

По изложените съображения и на основание чл.172 ал.2 и чл.143 ал.4 от АПК Административен съд София-град, II отделение, 38-ми състав

#### РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма] със седалище и адрес на управление в [населено място], подадена от изпълнителния директор В. С., срещу заповед № РД-18-65 от 18.11.2010г. 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 68134.701.576 (номер по предходен план:4878).

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: