

РЕШЕНИЕ

№ 4570

гр. София, 08.07.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в публично заседание на 04.02.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **4384** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл.145 - чл.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 Р. Д. Т. от [населено място], район „Нови Искър” – Столична община, срещу ЗАПОВЕД № РД-18-10/16.01.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), с която на основание чл.49, ал.1 ЗКИР, са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място], район „Нови Искър”, Столична община.

Жалбоподателят, представляван в производството от адв. Ж., претендира за недействителност на оспорвания административен акт, В ЧАСТТА за имоти с идентификатори 80409.5824.1 и 80409.5824.33. Твърди, че собственият му имот с пл. №160001, възстановен чрез план за земеразделяне с Решение от 1998г. на Общинската служба по земеделие и гори (ОСЗГ) – [населено място], неправилно е отразен в кадастралната карта (КК) като два отделни имота с идентификатори 80409.5824.1 и 80409.5824.33. Поддържа, че заинтересованите страни, наследници на А. К., не са установили спрямо него по съдебен ред правото си на собственост и следователно не е било налице основание за нанасяне на имот с идентификатор 80409.5824.33 в КК и кадастралния регистър (КР). Прави искане за отмяна на Заповед №РД-18-10/1601.2012г., в оспорваната част. Подробни съображения излага в писмени бележки по същество на спора. Претендира да му бъдат възстановени направените разноски за съдебно-техническа експертиза (СТЕ).

Ответникът изпълнителен директор на АГЕНЦИЯТА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР (АГКК), оспорва жалбата. Чрез процесуалния си представител юрк. С., излага доводи за нейната неоснователност и моли съда да я остави без уважение. Не претендира за разноски. Заинтересованите страни: Г. А. Н., С. А. Н., А. Б. Г., Г. Б. А., Б. А. Н. и Е. Г. Н., оспорват жалбата. Чрез процесуалния си представител адв. Ц., излагат доводи за нейната неоснователност и молят съда да я остави без уважение. Поддържат, че между тях и жалбоподателя е налице спор за материално право, който не може да бъде решаван в съдебно -административното производство.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и събраните доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателят е наследник по закон на К. А. Т., видно от прието по делото Удостоверение за наследници изх. №144/19.10.2012г., издадено от Столична община, [населено място].

С Решение №1411/07.12.1998г. на ОСЗГ – [населено място] е възстановено правото на собственост на К. А. Т., съгласно план за земеразделяне в землището на [населено място], като в т.3 е описан следният имот: нива с площ от 3720 кв.м., четвърта категория, местността „Долего“, съставляваща имот пл. №160001 и с посочени граници. Границите на този имот са графично отразени в Скица №К03922/12.08.2012г., издадена от ОСЗГ.

Като наследник на К. Т. и с Нотариален акт (НА) за възстановено право на собственост на земеделска земя съгласно ЗСПЗЗ №198/02.11.2011г., вписан в книгите по вписвания като Акт №59, том СХVII, дело №25301/2011г., жалбоподателят се легитимира като собственик на поземлен имот (ПИ) №160001 в землището на [населено място], ЕКАТТЕ 80409, с площ от 3720 кв.м.

Заинтересованите страни са наследници на А. Н. К.. С Решение от 17.06.1999г. на Софийски градски съд (СГС), III^Б с-в по адм. дело №16/1999г. е възстановено правото на собственост на наследниците на А. Н. К. върху нива с площ от 4300 кв.м., намираща се в землището на [населено място], м. „К. път“, съставляваща имот пл. №1140, кад. лист №Б-8-7-А от неодобрен кадастрален план на [населено място], изработен през 1980г., и с посочени граници. Видно от отбелязването съдебното решение е вписано в Службата по вписванията под №267/2003г.

Административното производство по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на район „Нови Искър“ е открито със Заповед №16-29/07.07.2009г. на изпълнителния директор на АГКК, обнародвана в Държавен вестник (ДВ), бр. 65/14.08.2009г. Съобщението е публикувано и във всекидневниците „Монитор“ и „Телеграф“ от 26.08.2009г. Изработените кадастрална карта и кадастрални регистри са приети от службата по геодезия, картография и кадастър с Протокол №КД-10-21-63/09.12.2010г. и са обявени на заинтересованите лица чрез съобщение, публикувано в ДВ, бр.51/05.07.2011г. и във всекидневниците „Монитор“ и „Телеграф“ от 07.07.2011г. Не се твърди по делото и не са ангажирани доказателства жалбоподателят да е участвал в административното производство и съобразно правомощието си по чл.46, ал.2 ЗКИР да е направил писмено възражение пред Службата по геодезия, картография и кадастър по приетите кадастралната карта и кадастрален регистър, в частта за процесните имоти с идентификатори 80409.5824.1 и

80409.5824.33. След изтичане на срока за възражения и допуснатите с решения на комисията по чл.47, ал.1 ЗКИР изменения в приетите кадастрална карта и кадастрални регистри, административният орган е постановил процесната Заповед.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета съдебно-техническа експертиза (СТЕ). Заключение на вещото лице инж. А. не е оспорено от страните и въз основа на него и обясненията, дадени с съдебно заседание, съдът приема за установени следните, релевантни за спора факти: 1) Кадастралният и регулационен план за територията на [населено място] са одобрени със Заповед №РД-50-09-128/04.07.1991г.; 2) Имот пл. № 160001, описан в т.Б от НА №198/02.11.2011г. и в Решение №1411/07.12.1998г. на ОСЗГ – [населено място], представлява земеделска земя и е извън обхвата на кадастралния план.; 3) За землището на [населено място] е одобрен и влязъл в сила План за земеразделяне, обнародван в ДВ бр.120/ 16.10.1998г.; 4) Имот пл. №160001 по Плана за земеразделяне е нанесен в Картата на възстановената собственост (КВС), преминала в режим на поддържане от 2003г. със заповед на министъра на земеделието и храните. В КВС не са извършвани промени.; 5) В регистъра към КВС имот пл. № 160001 е записан на К. А. Т.; 6) Имотът, възстановен на наследниците на А. Н. К. със съдебното решение от 17.06.1999г. по адм. дело №16/1999г., е нанесен с пл.№1140 в неодобрен кадастрален план, след което е попълнен на проектно ниво в КВС.; 7) Имот пл. № 160001 по КВС е идентичен с имоти с идентификатори 80409.5824.1 и 80409.5824.33 от КК.; 8) Имот с идентификатор 80409.5824.33 представлява частта на застъпване между имот пл. № 160001 по КВС и имот с пл.№1140 от неодобрения кадастрален план на [населено място].; 9) Общите граници на процесните имоти от КК съответстват на имот пл. № 160001 по КВС.; 10) Имотите нямат материализирани на място граници по смисъла на раздел VII, т.2.4. и т.2.5. от Приложение №1 към Наредба №3/28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредба №3).

При така установените факти, съдът приема от правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, а разгледана по същество –ОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените доводи за недействителност и извърши проверка на оспорвания административен акт, на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Заповед №РД-18-10/16.01.2012г. е издадена от компетентен административен орган в рамките на предоставените му правомощия, съгласно чл.49, ал.1 ЗКИР.

Актът е в предписаната от закона форма и при постановяването му не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, установени в чл.35 – чл.49 ЗКИР.

В частта за нанесените в КК граници на имоти с идентификатори 80409.5824.1 и 80409.5824.33, оспорваната Заповед противоречи на материалноправните норми и на целта на закона.

Съгласно легалното определение на чл.2, ал.1 ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република Б. набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. В чл.41 ЗКИР и чл.41 от Наредба №3 е установено, че кадастралната карта и кадастралните регистри се

създават чрез обединяване на данни от карти, планове, регистри и други източници, одобрени по предвидения законов ред. При обединяване на данните за установяване на границите на поземлените имоти - обект на кадастъра, административният орган е обвързан от приоритетите, дадени в разпоредбата на чл.14, ал.1 от Наредба №3 (приложимата редакция ДВ, бр.82/21.11.2001г.): 1) означеното по реда на 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 отменените ЗЕКНРБ и З., на §40 ПЗР ЗИД 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 З. - 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 ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и други.

В процесния случай, в нарушение на цитираните норми и приоритети административният орган е нанесъл имот с идентификатор 80409.5824.33 като самостоятелен обект на кадастъра, без по отношение на него да е налице който и да е от изрично посочените в ЗКИР и Наредба №3 източници на кадастрални данни. На първо място следва да се отбележи, че имот с отразените в КК граници и площ от 1443 кв.м никога не е съществувал самостоятелно. С приетите по делото писмени доказателства и СТЕ е безспорно установено, че имот с идентификатор 80409.5824.33. е част от големия имот с пл.№1140, с обща площ от 4300 кв.м., възстановен на наследниците на А. К. със съдебното решение на СГС по адм. дело №16/1999г. и попълнен в неодобрения кадастрален план на [населено място] от 1980г. От друга страна следва да се има предвид, че неодобреният кадастрален план не може да служи за източник на кадастрални данни.

В процесния случай единственият годен източник на данни за местоположението, границите и размерите на имотите е Картата на възстановената собственост, одобрена по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), с която административният орган е бил длъжен да се съобрази и да нанесе в КК имотът на жалбоподателя с пл. №160001. Като не е сторил това, а е съвместил данните от КВС и от неодобрени кадастрален план, ответникът на практика се е опитал да разреши спор за материално право между жалбоподателя и заинтересованите страни, с кавито правомощия не е натоварен. При приемането и одобряването на КК административният орган следва да се ръководи единствено от наличните източници на кадастрални данни, посочени в закона – той няма правомощия да решава спорове за собственост като използва техническата си възможност графично да променя границите и площта на имотите. Разделянето на имот №160001 от КВС, направено въз основа на неодобрения кадастъра, се основава на негоден източник на кадастрални данни и е извършено незаконосъобразно.

По отношение на вписването в КР, съдът приема следното:

Съгласно приложимата норма на чл.41, ал.2 ЗКИР данните за собствениците и носителите на други вещни права, както и за актовете, от които те черпят правата си, се набират от: а) регистрите към картите и плановете; б) представените актове по чл.38, ал.1, т.3; в) регистрите на общинската и областната администрация. Списъкът към неодобрения кадастрален план не може да служи за източник на данни за правото

на собственост за разлика от разписният списък към КВС. При всички случаи данните за собственост се уточняват въз основа на представените от службата по вписванията предварителни имотни партиди – ал.3 на чл.41 ЗКИР. 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 административния орган да изисква от Службата по вписванията предварителните имотни партиди, от които да черпи данни за собственост и други вещни права. Вписването в кадастралния регистър няма конститутивно действие - с него не възникват и не се погасяват вещни права по отношение на вписаните лица. Целта на закона, както личи още от наименованието му, е да се създаде връзка между кадастъра и имотния регистър, която да има оповестително (декларативно) действие за трети лица – това гарантира сигурност на гражданския оборот и защита на обществените отношения, свързани със собствеността. Ето защо в кадастралния регистър се посочват всички лица, за които в книгите по вписванията и в регистрите към плановете и картите 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, но е длъжен да посочва за каква част от имотите се отнасят документите за собственост. В КР наследниците на А. Н. К. следва да бъдат посочени като собственици на част от имота съответстващ в КК на имот пл. №160001 по КВС, тъй като за тях се съдържат данни в книгите по вписванията и за тази част е открита предварителна имотна партида. По този начин целта на закона ще бъде постигната, а възраженията на жалбоподателя в тази връзка са неоснователни.

По изложените доводи настоящият състав намира, Заповед № РД-18-10/16.01.2012г., В ОСПОРВАНАТА Й ЧАСТ за имоти с идентификатори 80409.5824.1 и 80409.5824.33 е незаконосъобразна и следва да бъде отменена, а преписката върната на ответника – изпълнителен директор на АГКК със задължителни указания за привеждане на КК в съответствие с данните от КВС за имот пл. №160001. В Кадастралния регистър следва точно да бъдат попълнени данните за собствеността, получени от източниците по чл.41, ал.2 и ал.3 ЗКИР, като изрично се отбележи за каква част от имота се легитимират наследниците на А. К..

Предвид изхода на правния спор и на основание чл.143, ал.1 АПК на жалбоподателя следва да бъдат възстановени направените разноски по водене на делото в размер на 510 (петстотин и десет) лева – за СТЕ и за държавна такса.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал. 2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, ВТОРО ОТДЕЛЕНИЕ, 25-и състав

РЕШИ

ОТМЕНЯ ЗАПОВЕД №РД-18-10/16.01.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, В ЧАСТТА за имоти с идентификатори 80409.5824.1 и 80409.5824.33.

ИЗПРАЩА административната преписка на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за ново произнасяне, в отменената част на

ЗАПОВЕД №РД-18-10/16.01.2012г., съобразно мотивите на настоящото съдебно Решение, в 14 дневен срок от влизането му в сила.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър, представлявана от изпълнителния директор, с адрес: 1618 С.,[жк], [улица], да заплати на Р. Д. Т., ЕГН [ЕГН], с адрес [населено място], [улица], район „Нови Искър” – Столична община, сумата от 510 (петстотин и десет) лева – разноски по адм. дело №4384/2012г.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд на РБългария в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ

Боряна Петкова