

РЕШЕНИЕ

№ 84

гр. София, 06.01.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 36 състав,
в публично заседание на 05.12.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Весела Андонова

при участието на секретаря Виктория Вълчанова, като разгледа дело номер **1087** по описа за **2012** 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 Л. А. Ц. от [населено място], подадена чрез пълномощника и адв. Я. срещу заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място] (без територията на Природен парк „В.“), район „П.“, СО, В ЧАСТТА Й относно нанесената граница в кадастралната карта между имоти с идентификатори 04234.6907.219 и 04234.6907.1531 и вписаните в кадастралния регистър трети лица като собственици на имоти 04234.6907.1531. Жалбоподателят твърди, че е собственик на $\frac{1}{2}$ идеална част от УПИ VI-148 и УПИ XII-148 от кв. 15, м. Вилна зона „Бункера“, като от УПИ XII-148 са образувани два поземлени имота с идентификатори 04234.6907.219 с площ от 532 кв.м. и 04234.6907.1531 с площ от 344 кв.м. Твърди се, че нанесената граница между тези имоти е отразена в противоречие с материалния закон, тъй като не представлява имотна или регулационна граница от одобрен план за местността. Отделно имотите се водят на името на жалбоподателя в разписните книги към действащия до приемането на кадастралната карта кадастрален план и по действащия регулационен план. Претендират се разноски.

Ответникът – Изпълнителният директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър чрез процесуалния му представител юрисконсулт К. намира жалбата за

неоснователна.

Заинтересуваните страни Й. Ц. П., Б. Д. П., Р. И. Г., М. Г. Т., Е. М. Ш., Ж. М. А., Л. М. И. и Й. Н. Б. чрез процесуалния им представител адв. П. оспорват жалбата и изразяват становище за отхвърлянето и по съображения подробно изложени в депозираните по делото писмени бележки.

Заинтересованата страна Ц. А. Ц. чрез процесуални си представител адв. Д. намира жалбата за основателна. Претендира разноски.

Заинтересованите страни Н. С. П., Т. Д. П. и Т. Д. П. - не вземат становище по жалбата.

Съдът, след като се запозна с доводите и възраженията на страните и представените доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:

Съгласно Договор за доброволна делба № 223, т. VII, рег. 11858/17.12.1966 г. (л. 15-17), жалбоподателят получава в дял парцел XII-148, кв. 15 по плана на в.з. Бункера, с площ от 880 кв.м. Съгласно Нотариален акт № 177, том L., рег. № 14675 от 19.06.1997 г. (л. 92-93) Л. А. Ц. и Ц. А. Ц. придобиват правото на собственост върху парцел VI-148 в кв. 15 по регулационния план на вилна зона „Бункера“.

С Нотариален акт за възстановяване право на собственост върху земеделски земи в строителните граници на населеното място по чл. 10, ал.7 от ППЗСПЗЗ, № 168, т. X, д. № 2048/27.06.1994 г. (л. 84-85), наследниците на Д. Б. П. - Б. Д. П., Ц. Д. Т., Й. Ц. П., Д. Т. П., Й. Н. Б., И. С. Г. и Р. И. Г. са признати за собственици на празно дворно място с площ от 1700 кв.м., съставляващо имот № 148, нанесен в к.л. 812 от кадастралния план на [населено място], м. „Под църквата“ от кадастралния план от 1960 г., представляващо: парцел VI-148 с площ от 940 кв.м.; 350/880 от парцел XII-148 и 380/830 от парцел XII-148.

Със заповед № РД-16-4/19.02.2008 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, на основание чл. 35, ал.1 и ал.2 ЗКИР е открито производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „П.“, Столична община. На собствениците е наредено в срок от 30 дни от обнародването на заповедта да означат на свои разноски границите на поземлените имоти, в съответствие с актовете си за собственост. Заповедта е публикувана в ДВ бр.27 от 11.03.2008 г. и в два централни ежедневника. Изготвени са графични и съобщения за изпълнение на геодезически засневания, анкетиране и събиране на документи за собственост и изработване на схеми за самостоятелни обекти.

С решение по протокол № КД-10-23-62 от 12.11.2009 г., комисия, назначена със заповед № РД-14-45/26.05.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК е приела кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на [населено място], район „П.“.

С обявление, публикувано в ДВ бр. 63/2009 г. е даден 30-дневен срок за писмени искания и възражения до службата по геодезия картография и кадастър. Жалбоподателят не е депозирал такова.

Със заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място] (без територията на Природен парк „В.“), район „П.“, Столична община. Заповедта е публикувана в бр. 93 на ДВ от 25.11.2011 г.

Съгласно одобрените с оспорената заповед КК и КР, имотът с идентификатор № 04234.6907.219 е нанесен с площ от 532 кв.м. (скица на л.57), като собственик е

записан: Л. А. Ц.. Имотът с идентификатор № 04234.6907.1531 е нанесен с площ от 344 кв.м. (скица на л. 62-63), като собственици са записани: И. С. Г., Ц. Д. Т., Й. Ц. П., Б. Д. П., Р. И. Г., Д. Т. П., Л. А. Ц. и Й. Н. Б..

От приетата по делото съдебно – техническа експертиза на вещото лице К., се установява, че границата между имоти с идентификатори 04234.6907.219 и 04234.6907.1531 не е означена с регламентирани трайни знаци в съответствие с документите за собственост. Границата между тези имоти е изобразена по съществуващ слог и на място няма материализирана граница между тези имоти. Имот с идентификатор 04234.6907.1531 е нанесен съгласно скица проект за изменение на одобрен кадастрален план на основание § 4, ал.1, т.2 от ПР на ЗКИР, където е с проектен № 709 и процедурата по нанасянето му не е завършена. Този имот не попада в обхвата на карта, създадена по реда на ЗСПЗЗ. Само ПИ с идентификатор 04234.6907.219 попада в действащ регулационен план, който е одобрен по реда на ЗПИНМ – в.з. Бункера – Заповед № 1403/20.12.1961 г., с която за ПИ 148 е отреден УПИ VI-148 – приложена регулация с протокол № 148/17.08.1963 г. на Б. РНС и изменение със Заповед № 89/30.11.1966 г., с което УПИ VI-148 е разделен на три УПИ – VI-148 (нов); УПИ XIII-148 и УПИ XII-148. Тъй като в кадастралната карта ПИ с идентификатор 04234.6907.219 е отразен като част от УПИ XII-148, това не съответства на предвиждането според плана за УПИ XII-148, който е с граници и площ от 880 кв.м. В разписния лист към неodobрен кадастрален план е записана за собственик на ПИ № 219 Л. А. Ц.. Заключение В ЧАСТТА МУ по вариант I, въпроси 5,6,9 и 10 и вариант II, въпроси 1,2, 7 и 8 е оспорено от процесуалния представител на заинтересованите страни Й. Ц. П., Б. Д. П., Р. И. Г. и Й. Н. Б.,

От приетата по делото допълнителна СТЕ, изготвена от вещото лице К. и оспорена от същите ЗС, се установява, че имотът на Д. Б. П., възстановен с Решение № 1788/22.04.1994 г. на Поземлена комисия П. в представения по делото Комбиниран план е под кадастрален № 324, м. „Под църквата“. Имот № 324 е с площ от 2907 кв.м., като в процесния парцел XII-148 попадат 103,2 кв.м. оцветени в жълто на приложената към заключението скица. Общо в трите ПИ №№ 218, 219 и 220 попадат 1198,4 кв.м. от ПИ № 324 по комбинирания план на [фирма]. Вещото лице изрично е отбелязало, че графиката на този имот се различава от графиката на имот пл. № 148 по кадастралния план преди 1960 г. с площ от 1700 кв.м., който е предмет на Решение № 1788/22.04.1994 г. на Поземлена комисия П.. Освен това възстановения имот пл. № 148 е на дата 22.04.1994 г., т.е. преди изработването на представения комбиниран план на [фирма], който не е ползван от ПК П. за този имот.

От приетата по делото повторна СТЕ, изготвена от вещото лице А., неоспорена от страните, която настоящия съдебен състав кредитира като обективно и компетентно изготвена се установява, че за процесната територия са налични следните графични материали: 1. Регулационен план за м. в.з. „Бункера“ одобрен със Заповед № 1403/20.12.1961 г. (л. 30), изменен със Заповед № 89/30.11.1966 г. (л. 31); 2. Неodobрен кадастрален план на [населено място] и 3. Комбиниран план за зоните по чл. 10, ал.7 от ЗСПЗЗ, изработен по Договор № 21212/06.06.1994 г. Видно от заключението на вещото лице, изработването на този план е възложено след постановяване на Решение № 1788/22.04.1994 г. на Поземлена комисия П. и не е послужил при постановяването му. Площите от стар имот пл. № 324 от комбинирания план, попадащи в парцели XII-148 и XIII-148 от кв. 15, не съответстват на частите от парцели XII-148 и XIII-148, кв. 15, възстановени с Решение № 1788/22.04.1994 г. на Поземлена комисия П..

Имотите с идентификатори 04234.6907.219 и 04234.6907.1531 попадат в урбанизирана територия с одобрен регулационен план, като нанесената граница между двата имота не представлява имотна или регулационна граница от одобрения регулационен план за местността. От обясненията на вещото лице в съдебно заседание се установява, че тази граница е нанесена въз основа на издадено решение за възстановяване и удостоверение по чл. 13 от ППЗСПЗЗ. Така нанесената граница не съответства и на граница на имот от комбинирания план за местността за зоните по чл. 10, ал.7 от ЗСПЗЗ. Имотът възстановен на наследниците на Д. Б. П. не е нанесен в кадастралната основа на действащия регулационен план и за него не са налични данни за собственост в разписния лист към кадастралния план.

Констатациите на вещото лице К. по депозираните по делото СТЕ се потвърждават от приетата по делото повторна СТЕ, поради което настоящия съдебен състав кредитира заключенията представени по делото от вещото лице К..

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е допустима, като подадена в срок и срещу подлежащ на обжалване индивидуален административен акт. Жалбоподателите са легитимирани да обжалват заповедта, тъй като представят доказателства, че са собственици на имоти, засегнати от заповедта в оспорената и част.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган – Изпълнителният директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, съобразно правомощията му, предвидени в чл. 49 от Закона за кадастър и имотния регистър /ЗКИР/.

Заповедта е издадена в предвидената от закона форма, като съдържа необходимите реквизити – наименование на органа, наименование на акта, правни основания за издаването му, разпоредителна част, дата на издаване и подпис, указания относно реда и срока за обжалване.

Производството по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри е открито със заповед на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, съгласно разпоредбата на чл. 35 ЗКИР, като заповедта съдържа реквизитите, изискуеми от ал.2 на същия текст - наименованието и границите на района, за който ще се изработят кадастрална карта и кадастрални регистри, правоспособното лице, на което се възлага изработването на кадастрална карта и кадастрални регистри, и графика за извършването на тази дейност. В заповедта е посочен и срокът за означаване на границите на поземлените имоти - 30 дни от обнародването на заповедта. Заповедта е обнародвана в "Държавен вестник". Съгласно чл. 46, ал.1 ЗКИР, приетите кадастрална карта и кадастрален регистър на недвижимите имоти са обявени на заинтересуваните лица по реда на чл. 35, ал. 3. В 30-дневен срок от обявяването в "Държавен вестник" жалбоподателите не са направили писмено възражение по кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти пред службата по геодезия, картография и кадастър.

Приетите кадастрална карта и кадастрални регистри на района са одобрени с оспорената заповед на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

При издаване на оспорения индивидуален административен акт не е допуснато съществено нарушение на процесуалните правила, но неправилно е приложен материалния закон.

Съгласно чл. 41, ал.1 ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри се създават чрез обединяване на данни, които: 1. се съдържат в 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, имат характер на основни кадастрални данни и отговарят по съдържание и точност на изискванията, определени с наредбата по чл. 31; 2. са набрани чрез геодезически, фотограметрични и други измервания и изчисления. Данните за собствениците и носителите на други вещни права, както и за актовете, от които те черпят правата си, се набират от: 1. регистрите към картите и плановете; 2. представените актове по чл. 38, ал. 1, т. 3; 3. регистрите на общинската и областната администрация.

Разпоредбата на чл. 43 ал.1, т.5 ЗКИР предвижда, че границите на поземлените имоти се установяват: а) от означеното на място състояние в съответствие с актовете по чл. 38, ал. 1, т. 3; б) от работните материали, изработени по време на определяне на границите; в) от изображението върху одобрена кадастрална карта; г) от планове и карти, посочени в чл. 41, ал. 1, т. 1. Тази разпоредба е конкретизирана в чл. 14, ал. 1 от Наредба №3/2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /Наредбата/, като посочените показатели са подредени приоритетно. Така при определяне на границите на поземлените имоти, компетентните лица следва да изследват първо означеното по реда на чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР местоположение върху терена или посочените от собствениците гранични точки – т.е. дали собственикът е означил с регламентирани трайни знаци границите на имота в съответствие с акта, установяващ правото на собственост или друго вещно право. В конкретния случай такова означаване не е било извършено от собствениците на процесните имоти, въпреки твърденията на процесуалния представител на заинтересованите страни направено в депозираните по делото писмени бележки. В тази част заключението на вещното лице К. не е оспорено от заинтересованите страни. Видно от вариант I, пункт 1 на същото, при извършен оглед на място, вещното лице е установило, че не са поставени трайни регламентирани знаци между двата ПИ с идентификатори 04234.6907.219 и 04234.6907.1531.

Поради това е следвало да се пристъпи към изследване на следващия по приоритет показател, посочен в т.3 на цитирания по-горе текст /редакция ДВ бр. 82 от 2011г./ - кадастралните планове, одобрени по реда на отменения ЗЕКНРБ или отменения З., 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. Установи се от събраните доказателства и двете приети по делото СТЕ, че за процесната територия няма одобрени такива планове. Вещното лице А. изрично е пояснила, че цитирания в заключението й кадастрален план не е действащ и актуален. Действащия план е този от 1966 г. Не са налице и следващите приоритети по чл. 14, ал.1, т.4 и т.5 от Наредба № 3/2005 г. Установява се наличието на последният установен критерий - карти, планове и друга документация, предоставени по реда на чл. 36 от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и други/ в чл. 14, ал.1, т.6 от Наредба № 3/2005 г./ и то само по отношение на имота на жалбоподателя, а именно действащ регулационен план по ЗПИНМ от 1966 г. С оглед на изложеното, АССГ в този съдебен състав обуславя крайния си извод, че в КК е

следвало да бъде взет предвид регулационен план по ЗПИНМ от 1966 г. От заключенията на вещите лица се установява, че границата между двата имота е нанесена в съответствие с издаденото решение за възстановяване, удостоверение по чл. 13 и заличена имотна граница от стар (не действащ) кадастрален план, и не представлява имотна или регулационна граница от одобрения регулационен план за местността. Нанесената граница не съответства и на граница на имот от комбинирания план за местността за зоните по чл. 10, ал. 7 от ЗСПЗЗ.

В кадастралния регистър се посочват всички лица, за които в книгите по вписванията и в регистрите към плановите има данни, че са носители на вещни права, както и техните документи за собственост. От приетите по делото СТЕ, се установява по категоричен начин, че от регистрите към плановите като собственик на процесните имоти е вписан само жалбоподателя. От заключението на вещото лице А. се установява по категоричен начин, че имотът, възстановен по реда на ЗСПЗЗ на наследниците на Д. Б. П. не е нанесен в кадастралната основа на действащия регулационен план и за него не са налични данни за собственост в разписния лист към кадастралния план.

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 не е основание за отмяна на заповедта по чл. 49, ал. 1 ЗКИР, а 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.

С оглед изхода на делото, при направено искане от жалбоподателя за присъждане на разноски и на основание чл. 143, ал. 1 АПК, такива следва да се присъдят в размер на 310 лева, от които 10 лева платена държавна такса и 300 лева платено възнаграждение за вещо лице.

Искането на Ц. А. Ц. като заинтересована страна, за която акта е неблагоприятен и счита оспорването за основателно не е сред кръга лица, посочени в разпоредбата на чл. 143 от АПК, на които при отмяна на акта се дължат разноски, поради което това искане следва да бъде отхвърлено.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София град, II отделение, 36 състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, В ЧАСТТА Й относно нанесената граница в кадастраланата карта между имоти с идентификатори 04234.6907.219 и 04234.6907.1531 и вписаните в кадастралния регистър трети

лица като собственици на имот с идентификатор 04234.6907.1531.

ИЗПРАЩА преписката на изпълнителния директор на АГКК за произнасяне в съответствие с указанията на съда в 14 - дневен срок от получаване на преписката.

ОСЪЖДА Агенция по геодезия картография и кадастър да заплати на Л. А. Ц. от [населено място] сторените по делото разноски в размер на 310 (триста и десет) лева.

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

СЪДИЯ: