

РЕШЕНИЕ

№ 2937

гр. София, 30.04.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,
в публично заседание на 22.04.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Бранимира Митушева

при участието на секретаря Гургана Мартинова, като разгледа дело номер **802** 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 АПК във връзка с чл. 49, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на [фирма], [населено място], представлявано от Х. О А.-К., срещу заповед № РД-18-53/23.11.2011г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

В жалбата са изложени доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт в частта му по отношение на поземлени имоти с идентификационни номера 68134.505.3005 и 68134.505.288, като в открито съдебно заседание на 04.06.2012 г. жалбоподателят е заявил, че поддържа жалбата си само в частта относно имот с идентификатор 68134.505.288. Твърди се, че административният орган е издал оспорената заповед при допуснати непълноти и пропуски - без отразяване на данните за правото на собственост на процесния имот в съответствие с чл. 2, ал. 2, т. 1 и чл. 41, ал. 2, т. 2 от ЗКИР. Възразява се още, че незаконосъобразно в кадастралната карта е отразен като самостоятелен имот процесния, който е част от един по-голям имот на жалбоподателя с идентификатор 68134.505.3005. Твърди се също така, че имот с идентификатор 68134.505.288 като местоположение и граници съвпада частично с имот, за който трети лица са заявили искане за поправка на кадастралния план, което искане обаче към момента на постановяване на оспорената заповед не е било уважено. Претендира се от съда да постанови съдебно решение, с което да отмени оспорената заповед в частта ѝ относно

имот с идентификатор 68134.505.288, както и присъди разноските по делото.

Ответникът – ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГЕНЦИЯТА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР /АГКК/ - редовно призован, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и счита същата за неоснователна, както и прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА, редовно уведомена, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със заповед № РД-16-25/22.08.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, на основание чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗКИР, е открито административното производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „С.“, Столична община. В заповедта са посочени наименованието на района, за който ще се изработва кадастралната карта и кадастралните регистри; правоспособното лице, на което се възлага дейността по изработването; графикът за извършване на дейности, както и срокът за означаване на границите на ПИ. В съответствие с изискването на чл. 35, ал. 3 от ЗКИР тази заповед е обнародвана в Държавен вестник, бр. 81/16.09.2008 г.

Въз основа на цитираната заповед, по реда на чл. 45 от ЗКИР, е приета кадастрална карта и кадастрални регистри на недвижими имоти за район „С.“, които са обявени на заинтересованите лица по предвидения в чл. 46, ал. 1 от ЗКИР ред – чрез обнародване в Държавен вестник, бр. 12/08.02.2011 г. По делото не са ангажирани доказателства, а и не се твърди, жалбоподателят да е направил възражение пред Службата по геодезия, картография и кадастър – С., относно отразените в приетата кадастрална карта и кадастрални регистри данни за процесния имот с идентификатор 68134.505.288.

След изтичане на срока за възражения и писмени искания изпълнителният директор на АГКК, на основание чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, е издал процесната заповед № РД-18-53/23.11.2011 г., с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на район „С.“, Столична община, област С.. Заповедта е обнародвана в Държавен вестник, бр. 96/06.12.2011 г.

Не е спорно по делото обстоятелството, че процесният имот е с идентификационен номер 68134.505.288, както и площта му от 2240 кв. м. Оспорват се от жалбоподателя отразените в кадастралния регистър, съгласно чл. 30, ал. 2, т. 2 от ЗКИР, данни относно собствеността на имота, както и част от основните кадастрални данни по чл. 27, ал. 1, т. 1 от ЗКИР, а именно – границите на имота и обособяването му като самостоятелен от имот с идентификатор 68134.505.3005. Видно от представените по делото скица № 1039/10.01.2012 г. и скица № 14534/13.03.2012 г. на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. и извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти, за процесния имот с идентификатор 68134.505.288 е записано, че няма данни за собственик, а за имот с идентификатор 68134.505.3005 е записан като собственик жалбоподателят и площ на имота – 59931 кв. м.

Въз основа на представен по делото нотариален акт за продажба на недвижим имот № 6, том II, рег. № 04324, дело № 193/2007 г. жалбоподателят се легитимира като собственик на урегулиран поземлен имот /УПИ/ V, кв. 1, м. „НПЗ „Военна рампа” – изток-първа част” с площ по скица 61 934 кв. м.

По делото са представени и приети като доказателства заповед №

РД-09-236/03.10.2006 г. на кмета на район „С.“, Столична община за попълване на кадастралната основа с нови урегулирани имоти пл. № № 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149 и 1150, кв. 1, м. „НПЗ „Военна рампа-изток“; скица вх. № АС-2600-178/22.03.2010 г. на УПИ V, кв. 1, м. „НПЗ „Военна рампа – изток“; писмо изх. № АС-2600-438/21.06.2010 г. на кмета на район „С.“, Столична община; възражение вх. № АС-2600-438/1/05.07.2010 г. на [фирма] до район „С.“, Столична община; заповед № РД-09-86/27.09.2010 г. на кмета на район „С.“, Столична община, за спиране на процедура за поправка на кадастралния план за попълване на имот с пр. пл. № 1358, кв. 1, м. „НПЗ „Военна рампа – изток“, поради констатиран спор за материално право. С оглед пълното изясняване на спора от фактическа страна по делото е допусната и приета съдебно-техническа експертиза. Съгласно заключението на вещото лице границите на имот с идентификатор 68134.505.288 не са били означени с регламентирани трайни знаци по чл. 38, ал. 1 ,т. 2 от ЗКИР, както и липсват данни, че границите са били определени чрез посочване на граничните точки от собственика на имота. Установено е още от вещото лице, че границите на процесния имот не са материализирани на място, както и че имотът не е бил нанесен в действащия за м. „Индуриална зона „Военна рампа изток – запад“ кадастрален план, одобрен със заповед № РД-09-50-203/16.04.1998 г. на главния архитект на С.. Констатирано е, че процесният имот е идентичен с имот с пр. пл. № 1358, създаден във връзка със започнатата процедура за поправка и попълване на кадастралната основа на кв. 1, м. „НПЗ „Военна рампа – изток“, на основание реституция по ЗСПЗЗ на наследниците на Д. С. Н., която процедура е спряна със заповед № РД-09-86/27.09.2010 г. на кмета на район „С.“ във връзка с подадено от жалбоподателя възражение. В заключението е посочено също така, че имот с пр. пл. № 1358 с площ от 2240 кв. м. представлява незастроена част от имот № 159088 с площ от 4417 кв. м. по помощния кадастрален план за територията на землището на кв. Б., изработен по реда на чл. 13а, ал. 1 от ППЗСПЗЗ през 2003 г., както и че имот № 159088 е идентичен с имот пл. № 425а, нанесен в к. л. 158 и 159 от кадастрален план от 1950 г., по графични данни от който е изработен помощния план. На комбинирана скица към заключението са съвместени от вещото лице графични данни на: УПИ V-за строително производство, кв. 1, м. „НПЗ „Военна рампа“ – изток-първа част“ по действащия регулационен план; имотите с пл. № № 1131 до 1150 вкл. по действащия одобрен кадастрален план за местността; имот с идентификатор 68134.505.288 идентичен с имот пр. пл. № 1358; имот № 159088 по помощен план, идентичен с имот пл. № 425а, к. л. 158, 159 по стария кадастрален план. Вещото лице е дало заключение, че съгласно комбинираната скица имот с идентификатор 68134.505.288 по кадастралната карта и имота на жалбоподателя по легитимиращия го документ /имоти с пл. № № 1131 до 1150/ не са идентични нито по площ, нито по геометрия, като е налице частично застъпване на процесния имот с имот пл. № 1131 – 641 кв. м., имот пл. № 1144 – 361 кв. м, имот пл. № 1145 – 361 кв. м., имот пл. № 1147 – 443 кв. м. и имот пл. № 1148 – 434 кв. м., или общо 2240 кв. м. Съгласно заключението вътрешните граници между имоти с пл. номера от 1131 до 1150 не са материализирани на място.

При така установените факти, съдът достига до следните правни изводи: Жалбата е процесуално допустима – насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол и е подадена в преклузивния срок за оспорване по чл. 49, ал. 2 от ЗКИР, от легитимирано лице с правен интерес.

Настоящият съдебен състав приема, че жалбоподателят е „заинтересовано лице” по смисъла на чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, доколкото претендира да е собственик на недвижим имот, който непосредствено се засяга от оспорения административен акт.

Разгледана по същество, след проверка на административния акт, съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, същата е основателна по следните съображения:

Обжалваната заповед е издадена от компетентен орган – изпълнителният директор на АГКК в съответствие с императивната норма на чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, в предписаната от закона форма, както и при спазване на административнопроизводствените правила. Настоящият съдебен състав приема, че процесната заповед в частта ѝ за имот с идентификатор 68134.505.288 е постановена в противоречие с материалноправните норми и целта на закона. Съгласно легалното определение на чл. 2, ал. 1 от 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 закона ред. По смисъла на чл. 24 от ЗКИР основна единица на кадастъра е поземленият имот – част от земната повърхност, включително и тази, която трайно е покрита с вода, определена с граници съобразно правото на собственост. В чл. 41 от ЗКИР и чл. 41 от Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /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, установени в разпоредбата на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 /приложима редакция ДВ, бр. 82/2011 г./: 1. означеното по реда на чл. 36, т. 1 и чл. 38, ал. 1, т. 2 от 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 Закон за единния кадастър на НР Б. /ЗЕКНРБ/ или отменения Закон за териториално и селищно устройство /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 Закона за собствеността и ползването на земеделски земи /ЗСПЗЗ/ и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите на горския фонд /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, представени по реда на чл. 36 от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и други.

В процесния случай не се твърди и не са ангажирани доказателства границите на имот с идентификатор 68134.505.288 да са означени с регламентирани за целта знаци, съгласно чл. 36, т. 1 и чл. 38, ал. 1 от ЗКИР. С оглед на това и съобразно визираната в приложимата редакция на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 йерархия на начините на установяване на границите административният орган е следвало да нанесе границите на имота по действащия за местността кадастрален план. От приетата по делото и неоспорена от страните съдебно-техническа експертиза, както и от разпита на вещото

лице в съдебно заседание, безспорно се установява обстоятелството, че в процесния случай имот с идентификатор 68134.505.288 не е нанесен в действащия за м. „Индуриална зона „Военна рампа изток – запад” кадастрален план, одобрен със заповед № РД-09-50-203/16.04.1998 г. на главния архитект на С., както и че границите на този имот не са материализирани на място. Вещото лице е установило също така, че е налице частично застъпване на процесния имот с имоти с пл. № № 1131, 1144, 1145, 1147 и 1148, които от своя страна имоти са попълнени в кадастралната основа на УПИ V от кв. 1 по регулационния план на м. „НПЗ „Военна рампа – изток”, собственост на жалбоподателя. При така установеното по делото съдът намира, че нанасянето на имот с идентификатор 68134.505.288 е незаконосъобразно, като същото не е съобразено с приоритета по т. 2 на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3, с който задължително е следвало да се съобрази административният орган. В тази връзка следва да се има предвид, че обстоятелството, че е започнала процедура за нанасяне на имот с проектен пл. № 1358, който видно от експертизата е идентичен с процесния имот, не е основание за нанасяне на този имот в одобрената кадастрална карта, след като безспорно се установява по делото, че това производство не е приключило със съответния влязъл в сила административен акт. Нещо повече, видно от приетите по делото писмени доказателства производството по нанасяне на имот с проектен пл. № 1358 е спряно със заповед № РД-09-86/27.09.2010 г. на кмета на район „С.”, Столична община, за спиране на процедура за поправка на кадастралния план за попълване на имот с проектен пл. № 1358, кв. 1, м. „НПЗ „Военна рампа – изток”, поради констатиран спор за материално право във връзка с направено от жалбоподателя възражение в качеството му на заинтересовано лице по смисъла на § 1, т. 13 от ДР на ЗКИР.

По изложените съображения настоящият съдебен състав приема, че заповед № РД-18-53/23.11.2011г. е незаконосъобразна в оспорената ѝ част и следва да бъде отменена в тази ѝ част, а преписката върната на административния орган за ново произнасяне при съобразяване на приоритетите на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 и установеното по делото със съдебно-техническата експертиза.

Предвид изхода на делото и направеното искане за присъждане на разноси от жалбоподателя, както и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, ответникът следва да бъде осъден да заплати на жалбоподателя сумата в размер на 770 лева, представляваща платена държавна такса в размер на 50 лева, изплатено възнаграждение за вещо лице в размер на 180 лева и изплатено адвокатско възнаграждение в размер на 540 лева. По отношение на направеното възражение на процесуалния представител на ответника на основание чл. 78, ал. 5 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК съдът намира същото за неоснователно, тъй като договореното адвокатско възнаграждение не е прекомерно съобразно действителната фактическа и правна сложност на делото.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд София-град, 24-ти състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалба на [фирма], [населено място], представлявано от Х. Одех А.-К., заповед № РД-18-53/23.11.2011г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър в частта за имот с идентификатор 68134.505.288,

като незаконосъобразна.

ВРЪЩА преписката на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за ново произнасяне, в едномесечен срок от влизане в сила на съдебното решение, съобразно дадените от съда указания.

ОСЪЖДА АГЕНЦИЯТА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР да заплати на [фирма], [населено място], представлявано от Х. Одох А.-К., сумата в размер на 770 /седемстотин и седемдесет/ лева, представляваща разноски по делото.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14-дневен срок от съобщението до страните за постановяването му.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: