

РЕШЕНИЕ

№ 3402

гр. София, 20.06.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав, в публично заседание на 30.05.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Цонка Вретенарова, като разгледа дело номер **2532** 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 М. Г. К., Ц. М. Т., К. М. К. и П. К. К., всички от [населено място], срещу заповед № РД-18-68 от 02.12.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/ в частта, с която са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2050 (по предходен план имот №943б, парцел X, кв.29) и имот с идентификатор 68134.1932.1634 (по предходен план имот №943,1634, парцел IX, кв.29).

Жалбоподателите оспорват заповедта като незаконосъобразна. Твърдят, че са собственици на имотите по наследство и реституция, но административният орган не ги е вписал в кадастралния регистър. Твърдят, че посочените собственици за имот 68134.1932.1634 (по предходен план имот №943,1634, парцел IX, кв.29) Е. Х. Б. и Л. С. П. са вписани на основание на заповед за попълване на кадастралния план №РД-09-50-66/10.02.1999г. на главния архитект на Столична община, която е отменена от съда като незаконосъобразна. Молят заповедта да бъде отменена и те да бъдат вписани в кадастралния регистър като собственици на имотите. В съдебно заседание се представляват от адвокат Д.. Претендират разноски.

Ответникът – изпълнителният директор на АГКК, чрез процесуалния си представител адвокат Н. М., оспорва жалбата. Сочи, че жалбоподателите не са изпълнили задължението си да представят документи за собственост. Навежда

доводи, че грешки и непълноти се отстраняват в отделно административно производство, а не в контролно-отменителното производство по законосъобразността на заповедта. Претендира заплащане на възнаграждение за процесуален представител.

Заинтересованото лице Л. С. П. поддържа жалбата. Сочи, че е закупил идеални части от имот 1634 от наследниците на С. Ч., между които и жалбоподателите има спор за материално право.

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 основателна.

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

Видно от представените удостоверения за наследници жалбоподателите са наследници на М. П. К. и К. П. К., синове на П. К. И. с ЕГН [ЕГН], починал на 14.1.1992г. С решение от 08.08.1995г. на Софийски градски съд, Шв отделение, по адм.дело №1399/1994г. е отменено отчуждаването на имот пл.№42а в кв.283- стар, принадлежал до отчуждаването на П. К. И.. Със заповед №В-08-00-036/20.12.1995г. на министъра на финансите имотът е отписан от актовете книги за държавните имоти и е предаден на наследниците на П. К. И.. По делото е представена скица изх.№9700-3896 от 14.03.1997г., издадена на наследниците на П. К. И. от район "В." – СО със забележка за идентичност, съгласно която имот планоснимачен №42а от кв.283 по плана на [улица] е идентичен с имоти 943 и 943б от кв.4 по плана на м.М. ливади, одобрен със заповед №247/29.06.1979г. и заповед №РД-50-09-285 от 25.09.1995г. По графични данни имот 943 е с площ 550 кв.м., а имот 943б с площ 500 кв.м. Идентичността на имотите се потвърждава и от представената комбинирана скица за идентичност между стар кадастрален план от 1973г., стар регулационен план на м."Б..Т. К.", стар регулационен план на ж.к.М. ливади от 1979г. и между актуален кадастрален план и действащ регулационен план, издадена от ГИС –С. ЕООД.

В последствие в неodobрения кадастрален план е попълнен имот пл.№1634, с който се отнема част от имот пл.№943.

Със застроителен, регулационен и кадастрален план, одобрен със заповед №РД-09-50-66/10.02.1999г.на главния архитект на [населено място],за имот пл.№943б е отреден УПИ Х-943б, а за имоти пл.№943 и пл.№1364 е отреден УПИ IX-943,1364 като част от имоти пл.№№943б и 943 са отредени за улици. С решение от 13.05.2010г. на СГС, III-г състав, по ахд.№1448/2000г., представено по делото, заповедта е отменена в частта на отреждане на УПИ IX-943,1634. В мотивите на съдебното решение е прието, че регулационният план е изработен и одобрен върху невярна кадастрална основа – попълненият нов имот пл.№1634 не е нанесен по законоустановения ред по чл.86а от ППЗТСУ /отм./

Заинтересованите лица Л. С. П. и Е. Х. Б. представят нотариален акт №162 том XXII дело 5464/27.05.1998г., с който се легитимират като собственици на поземлен имот №1634 от кв.4 м."М. ливади".

Представена е справка за имот 943б, в която е посочен идентификатор на имота по актуален кадастрален план 13072.4213.270, както и неговите собственици М. П. К.. За същия имот претендират П. В. К. и И. В. К., наследници на С. А. Ч., които

са предявили иск за собственост срещу жалбоподателите – видно от представеното по делото решение от 13.09.2011г. на Софийски районен съд, 26-ти състав, по гр.дело №31/2007г. Доколкото наследниците на Ч. не са вписани в оспорения кадастрален регистър и не са страни в настоящото производство, този спор за собственост е неотносим към предмета на делото.

Със заповед №РД-16-5/05.03.2008г. на изпълнителния директор на АГКК е открито производството по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „В.”, Столична община, област С.. Жалбоподателите и заинтересованите лица не са участвали 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.№943б е отразен с идентификатор 68134.1932.2050 с площ 379 кв.м., а в кадастралния регистър към нея е записано, че няма данни за собствениците. Отбелязано е, че за имота има данни за съдебен спор.

В кадастралната карта имот пл.№943 е отразен с идентификатор 68134.1932.1634 с площ 519 кв.м., а в кадастралния регистър като собственици са вписани Л. С. П. и Е. Х. Б.. Отбелязано е, че за имота има данни за съдебен спор.

По делото е изслушана съдебно-техническа експертиза, заключението по която се цени от съда като обективно и компетентно. Съгласно заключението на вещото лице процесните имоти първоначално са били нанесени в неодобрения кадастрален план на [населено място] по границите им от регулационния план от 1979г. Със заповед №РД-50-09-285 от 25.09.1995г. е одобрена регулацията на имотите и те са попълнени в кадастралната основа на регулационния план. В последствие в неодобрения кадастрален план е попълнен имот пл.№1634, с който се отнема част от имот пл.№943. Кадастралната карта е изработена въз основа на регулационния и кадастрален план, одобрен със заповед №РД-09-50-66/10.02.1999г. на главния архитект на [населено място], който е отменен в частта на процесните имоти с решението на СГС по ахд.№1448/2000г. – този извод на вещото лице се потвърждава и от посочените номера на имотите по предходен план, вписани в скиците от АГКК. С улиците, предвидени със същия план, се отнемат части от имоти 943 и 943б. Улиците не са изпълнени и регулацията не е приложена, но имотите са нанесени по регулационни граници. Според вещото лице имоти пл.№№943, 943б и 1634 следва да се нанесат в кадастралната карта по границите им от кадастралния план. В разписния списък към неодобрения кадастрален план се съдържат следните данни за собственост: за имот пл.№943 е записан като собственик СНС; за имот пл.№943б – М. П. К. и П. К. К.; за имот пл.№1634 – наследници на С. А. Ч..

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните изводи:

Оспорената заповед е издадена от компетентния административен орган, но при нарушение на процедурните правила и в противоречие с материалноправните разпоредби и 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.

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. Ето защо попълването на имот пл.№1634 в неodobрения кадастър не може да се вземе предвид при изработването на кадастралната карта – съдът не приема изводите на вещото лице в тази връзка. Отмененият по съдебен ред кадастрален и регулационен план също не може да служи като източник на кадастрални данни. Отделно от това – разпоредбата на чл.41 ал.1 т.6 от Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри изрично посочва регулационните планове като източници на кадастрални данни в случаите, когато границите на имотите не са материализирани и регулацията е приложена. В настоящия случай регулацията не е приложена, следователно регулационният план не може да служи като основа на кадастралната карта. Изработвайки и одобрявайки кадастралната карта въз основа на план, отменен по отношение на процесните имоти, ответникът е действал в нарушение на изискванията на ЗКИР и следващите го подзаконовни нормативни актове. Имотите следва да се нанесат по техните имотни граници и с площта в съответствие с предходния одобрен кадастрален план, а не по регулационните граници.

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 неodobрения кадастрален план не може да служи като източник на данни, жалбоподателите не са представили документи за собственост, но в общинската администрация се съдържат такива данни – видно от скицата, издадена на наследниците на П. К. И.. Като не е взел предвид наличните данни за собственост и не е вписал наследниците на П. К. И. в кадастралния регистър, ответникът е нарушил чл.41 ал.2 т.3 от ЗКИР. Пасивното поведение на страните не освобождава административния орган от законовото му задължение да издири и да се съобрази с наличните данни.

В кадастралния регистър следва да се посочат всички лица, за които има данни, че са носители на вещни права, както и да се посочат техните документи за собственост, независимо дали са конкуриращи помежду си. Административният орган не разполага с компетентност да преценява кому принадлежат вещните права и следователно да впише едни лица в кадастралния регистър, а други - не. 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 жалбоподателите и

заинтересованите лица разполагат с възможността да поискат изменение на данните за собственост.

Възражението на ответника, че за отстраняване на грешки и непълноти в кадастралната карта и кадастралните регистри е предвидено специално производство, е неоснователно. По реда на специалното производство се отстраняват грешки във влезли в сила кадастрална карта и регистър. Целта на настоящото производство е да се проведе цялостен контрол върху кадастралната карта и кадастралния регистър преди влизането им в сила. Несъответствието на административния акт с действителните факти, установено по време на оспорването, е основание за отмяната му.

Оспорената заповед е незаконосъобразна в обжалваната част и следва да бъде отменена. Преписката следва да се върне на административния орган за изработване на кадастралната карта в съответствие с наличните годни кадастрални данни и за вярно попълване на кадастралния регистър в съответствие с наличните данни за собствеността върху имота.

При този изход на спора разноските са в тежест на ответника – чл.143 ал.1 от АПК. Разноските в размер на 310 лева – за държавна такса, експертиза и призоваване чрез Държавен вестник, следва да бъдат възстановени на жалбоподателите от бюджета на АГКК. Жалбоподателите не са представили доказателства нито за договорено, нито за платено възнаграждение на процесуален представител, поради което съдът не присъжда такива разноски.

По изложените съображения и на основание чл.172 ал.2 и чл.143 ал.1 от АПК Административен съд София-град, II отделение, 38-ми състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № РД-18-68 от 02.12.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастр в частта, с която са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлен имот с идентификатор 68134.1932.2050 и поземлен имот с идентификатор 68134.1932.1634.

ВРЪЩА административната преписка на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастр за одобряване на кадастралната карта и попълване на кадастралните регистри при спазване на указанията по прилагане на закона, в едномесечен срок от влизане на съдебното решение в сила.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастр да заплати на М. Г. К., Ц. М. Т., К. М. К. и П. К. К., всички от [населено място], сумата 310 /триста и десет/ лева разноски по делото.

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: