

РЕШЕНИЕ

№ 2267

гр. София, 26.04.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав, в публично заседание на 28.03.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Петя Кръстева, като разгледа дело номер **4771** по описа за **2011** 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 на [фирма] против заповед № РД-18-65/08.11.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), в частта на заповедта, отнасяща се до поземлен имот с идентификатор 68134.701.2. Ответникът чрез процесуалния си представител оспорват жалбата като неоснователна. Заинтересованите страни (ЗС) Б. Л. Л. и Г. Л. Б. не изразяват становище относно допустимостта и основателността на жалбата.

Като прецени приетите по делото доказателства и обсъди доводите на страните, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.

С процесната заповед е одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри (КК и КР) за няколко имота, с общ административен адрес: [населено място], [улица], между които процесният. Заповедта е обнародвана в ДВ, бр.2/07.01.2011 г., а жалбата против нея е подадена на 04.02.2011 г., видно от поставения щемпел. Следователно, тя е подадена в срок от лице, което има правен интерес от оспорването и поради това е допустима; разгледана по същество, жалбата е основателна.

Видно от представената извадка от КР, за процесния имот като собственици са записани жалбоподателят и Г. С. Т.. Последната е собственик съгласно представения нотариален акт от 15.11.1991г. на празно дворно място, заснето с планоснимачен номер 44-а в кадастрален лист № 481 по кадастралния план на [населено място], м. «ИЗточна тангента». Наследници по закон на Г. С. Т. са ЗС, видно от удостоверение за

наследници № 110236/18.10.2011г. на район «С.» на Столична община.

По делото е прието заключение на съдебно-техническа експертиза, което съдът възприема като обективно, компетентно и неоспорено от страните. Съгласно заключението, за процесния имот с идентификатор 68134.701.2 върху терена няма регламентирани трайни знаци, определящи границите му. Границите на имоти пл. № 2 и пл. № 2390, които са части от земеделски имот № 4857 са отразени върху картен носител при изработването на кадастрална карта (КК) от АГКК, като са ползвани кадастрални материали от 1939 год. и 1975 год. и регулационен план (РП) на С.П.З."С.-юг", одобрен с решение № 20, прот. № 23/19.03.2001 год. Имот с пл. № 2390 от КК от 2011 год. е идентичен с имот с пл.№ 44а от РП от 2001 год. Нанесените граници на имот с идентификатор 68134.701.2 съответстват с кадастралните планове, одобрени по реда на отменения ЗЕКНРБ (ЗТСУ) и на § 40 от ПЗР на ЗИДЗКИР (ДВ бр.36/ 2004 год.) и от помощен план, създаден по реда на ЗСПЗЗ. Границите на процесния имот с пл. № 701.2 не са материализирани на място и за него не е приложена регулация независимо, че има изградена ограда по утвърден проект през 1975 год. РП не е прилаган спрямо частта, засягаща имот № 44а от КП от 1975 год. и имот пл. № 44а от РП от 2001 год. Видно от скицата към заключението, процесният имот с идентификатор 68134.701.2. е частта по контура В, 5, С, В. При изслушването вещото лице посочва, че в момента съществува ограда по цялата линия А, В, С, Д, която е монтирана от метални пана по проект след 1975 г.; триъгълникът (представляващ процесния имот) попада в гориста местност и попада вътре в контура на [фирма].

Установява се от представения договор за продажба чрез конкурс от 22.02.1994г. и заповед № РД-57-083/18.05.2007г. на областния управител на област С., че имотът на [улица], бивша [улица], към датата на подписване на посочения договор е на ДФ „Книгоразпространение“. Поради това и с оглед заключението на вещото лице, съдът приема за установено, че оградата е съществувала преди тази дата.

Кадастрът, съгласно чл. 2, ал.1 от ЗКИР, е съвкупността от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти, набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред, а съгласно чл. 43, ал. 1, т. 5 вр. чл. 41, ал. 1 и чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР, КК и КР за урегулираните поземлени имоти се създават чрез обединяване на данни, които се съдържат в карти, планове и друга документация, одобрени по реда на отменените ЗЕКНРБ, ЗТСУ и др., или са набрани чрез геодезически, фотометрични и други измервания и изчисления, като данните за собствениците и носителите на други вещни права се набират от източниците по ал. 2 на същия текст. Съдържанието, условията и редът за създаването и поддържането на КК и КР се определят с Наредба № 3 за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредбата) - в приложимата редакция към датата на издаване на процесната заповед, преди изменението с ДВ бр.82/2011 г. Заповедите, включително процесната, издадени на основание чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, нямат конститутивно, а само констативно действие. В тях се отразява действителността – такава, каквато е към момента на изготвянето на съответната карта.

Съгласно чл.41, ал. 4 ЗКИР, в кадастралния регистър на недвижимите имоти не се посочват данни за собствениците и носителите на други вещни права, както и за актовете, от които те черпят правата си, когато такива не бъдат установени по реда на ал. 2. Съгласно чл.41, ал. 2, данните за собствениците и актовете, от които те черпят

правата си, се набират от регистрите към картите и плановете, представените актове по чл. 38, ал. 1, т. 3 ЗКИР, регистрите на общинската и областната администрация.

Установява се в случая, че поземлен имот (ПИ) , какъвто е отразен с идентификатор 68134.701.2, по предходен кадастрален план не е имал материализирани граници на място; той представлява частта, в която имот пл. № 44-а съвпада с имота на жалбоподателя, вътре в контура, очертан от съществуващата ограда, представляваща негова материализирана граница за имота на жалбоподателя – описаната в заключението ограда. Ето защо, имотът на жалбоподателя в неговата цялост е следвало да бъде отразен с един идентификатор съобразно приоритета на чл.14, т.2 от Наредбата (в приложимата редакция), доколкото не се установява, а не се и твърди да е имало означения по т.1. При така съществуващата ограда не е било налице основание за вземане предвид на предходния кадастрален план, попадащ по реда на приоритетите в т.3, като вътре в контура на съществуващата ограда бъдат отбелязвани имоти с несъществуващи на място граници. Нанасянето на частта от ПИ № 44-а по предходния кадастрален план вътре в този контур със самостоятелен идентификатор - 68134.701.2, е съгласно източник на данни по т.3 на чл.14, ал.1 от Наредбата. Заедно с това обаче, означението му като самостоятелен обект на кадастъра е извършено без основание. Иначе казано, на място не съществува имот, обособен в границите по контура В-5-С-В (материализирани или установени с план), който да бъде нанасян в КК и обозначаван със самостоятелен идентификатор. Последният в действителност означава мястото на съвпадение на два имота – на жалбоподателя и на ЗС; приоритетно е следвало да бъде взет предвид очертаният с материализирана граница – ограда, а другият имот да бъде заснет в останалата си част, според приоритета по т.3. Тъй като в случая е съществувал източник на данни по т.2 от ал.1 на чл.14 от Наредбата, отразяването не съответства на приложимия ред на приоритетите и поради това е незаконосъобразно. Съответно, няма основание и за записване на ЗС, за собственици на имота с този идентификатор.

Предвид изложеното и като прецени оспорения акт на основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав намира, че заповедта е издадена от компетентен орган и в установената форма; в частта относно записването в КР за имот с идентификатор 68134.701.2 е допуснато описаното по-горе нарушение на административнопроизводствените правила, вследствие на което процесната заповед в тази ѝ част не е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона.

С оглед изхода на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК следва да бъде уважено своевременно направеното искане от жалбоподателя за възстановяване на разноските по делото. Установява се общ размер на последните: 450 (четиристотин и петдесет) лева, от които 50 лв. - платена държавна такса, 200 лв. – хонорар за адвокат и 200 лв. – възнаграждение за вещо лице.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2, чл.173, ал.2 и чл.174 АПК, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № РД-18-65/08.11.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър в частта на заповедта относно имот с идентификатор 68134.701.2.

ИЗПРАЩА преписката на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за произнасяне в срок от 1 (един) месец от влизането на решението в сила, със задължителни указания по тълкуването и прилагането на закона, съобразно изложеното в мотивите по-горе.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър на заплати на [фирма], с ЕИК[ЕИК], сумата 450 (четиристотин и петдесет) лева – разноси по делото.
Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

Съдия: