

РЕШЕНИЕ

№ 152

гр. София, 07.01.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав, в
публично заседание на 06.12.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Любка Стоянова

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **749** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 – чл. 178 от Административно Процесуалния Кодекс /АПК/, във връзка с чл. 49, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на [фирма], ЕТ „Ц. К. – Д. и [фирма], всички със седалища в [населено място], срещу Заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, обн. в ДВ, бр. 96 от 06.12.2011г., с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри /ККР/ за част от Район „С.“, в частност относно имот с идентификатор - 68134.505.304.

Жалбоподателите в съдебно заседание се представляват. Навеждат аргументи и представят доказателства в подкрепа на тезата си. Твърдят, че заповедта е незаконосъобразна, защото не е била надлежно оповестена в средствата за масова информация, не е отразен точния размер на притежавани от тях имот, сгрешен е в кадастралния регистър номера на документа за собственост на единия от тях, вписано е като собственик трето лице – неособственик. Освен това, настояват да се отрази в ККР и [улица], съседна на притежавания от тях имот.

Ответникът – Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/ се представлява в последното заседание, изразява становище за неоснователност на жалбата.

Заинтересованата страна - [фирма], оспорват жалбата, в последното съдебно заседание се представляват и навеждат аргументи за нейната неоснователност и законосъобразност на оспорения акт.

Административен съд – С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 168, ал. 1 АПК събраните и приети по делото писмени доказателства и законосъобразността на оспорвания административен акт като цяло, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Намира жалбата за процесуално допустима, като подадена от лица с правен интерес от оспорването. Същата е подадена в предвидените в чл. 149, ал. 1 от АПК срокове, видно от датата на обявлението на оспорваната заповед в ДВ. Разгледана по същество, жалбата се явява НЕОСНОВАТЕЛНА.

С атакувания административен акт Заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, обн. в ДВ, бр. 96 от 06.12.2011г., с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за част от Район „С.“, СО. Жалбата касае отразяването в ККР на поземлен имот с идентификатор 68134.505.304, размера и собствениците му.

Съдът следва да прецени законосъобразността на оспорената заповед на всички основания, посочени в чл. 146 от АПК.

На първо място, следва да отбележи, че намира процесната заповед за издадена от компетентен орган, в кръга на неговите правомощия и в предвидената от чл. 59 от АПК форма и съдържание.

На второ място, при издаване на процесната заповед не са нарушени правилата на процесуалния закон, доколкото по делото са представени и приети доказателства за надлежното откриване на производството със Заповед № РД-16-25/22.08.2008 г., обявяването ѝ в ДВ бр. 81 от 16.09.2008г., осъществяване на останалите елементи от фактическия състав на процедурата, обсъждане на възражения по картата и регистрите и приемането им по съответния ред, както и приемане и съобщаване на процесната Заповед по надлежния ред – чрез ДВ.

Що се отнася до наведените аргументи за опорочаване на административното производство чрез непубликуване на пълното съобщение за съдържанието на заповедта за откриване на производството по изработване на ККР, съдът не ги споделя. Непубликуването на пълния текст действително затруднява узнаването за правата и задълженията на лицата, собственици на заснемани имоти, но не го пречатства. Всъщност, за всяко лице, собственик на поземлен имот или друг кадастрален обект и без производство по подготовка на ККР съществува задължението по чл. 38, ал. 1, т. 2 от ЗКИР да означа на свои разноски с регламентираны трайни знаци границите на имота в съответствие с акта, установяващ правото на собственост или друго вещно право, и да опазва знаците от унищожаване. Ето защо, непубликуване на пълния текст на съобщението не представлява съществено процесуално нарушение. Още повече, жалбоподателите са имали възможност в настоящото съдебно производство да защитят правата си.

На трето място, при издаване на заповедта са съобразени материално правните изисквания на закона. Имотът на жалбоподателя е записан в картата и регистъра към нея като собственост на жалбоподателите и заинтересованата страна, за които е имало данни отпреди, видно от представените по делото доказателства.

По делото е изслушано заключение на вещо лице, прието и неоспорено от страните. От него става ясно, че за територията са налични следните графични материали:

1. Регулационен план на м. НПЗ „Военна рампа-изток“, одобрен със Заповед № РД-09-50-213/22.03.1998 г.

Имот пл. № 304 /процесният/ е нанесен в кадастралната основа на този план и попада

в кв. 3, УПИ I, отреден за електротехническа промишленост. С този план, за имот пл. № 304 не е отреден самостоятелен УПИ.

Със Заповед № РД -09-073/04.09.2003 г. на кмета на Район „С.“(приложена на стр. 40 от делото) в имот пл. № 304, кв. 3 е попълнена масивна сграда.

2. Изменение на плана за регулация на м. НПЗ „Военна рампа-изток“, кв. 3, одобрено със Заповед № 09-50-318/20.03.2006 г. на главния архитект на [населено място] (стр. 42). С това изменение на регулацията, за имот пл. № 304 е отреден УПИ III-304 - за производство, склад и офиси. Видно от графичната част към изменението (стр. 44), УПИ III-304 е проектиран по имотните граници на имот пл. № 304. Със Заповед № РД-09-50-1361/05.11.2007 г. на главния архитект на [населено място] (стр. 150 от адм.д.02124/2006 г. на СГС) Заповед № 09-50-318/20.03.2006 г. е оттеглена.

3. Кадастрален план на [населено място], поддържан в цифров вид от [фирма]. По данни от кадастралния план, поддържан в цифров вид, площта на имот пл. № 304, к.л. 222 е 472 кв.м.

От извършения оглед на място ВЛ е установило следното: Границите на имот пл. № 304, м. НПЗ „Военна рампа-изток“, кв. 3 не са означени с регламентирани трайни знаци в съответствие с приложените по делото документи за собственост. От източната и от северната страна на имота съществуват стари огради от метални платна, а от юг и от запад, имотът не е ограден. Съществуващите на място стари огради са поставени по имотните граници и са нанесени в кадастралния план.

В кадастралната карта имотът е нанесен с идентификатор 68134.505.304 и с площ 468 кв.м. В имота са нанесени две сгради с предназначение - промишлени сгради. Сграда с идентификатор 68134.505.304.1 е с площ 145 кв.м. и съответства на нанесената в кадастралния план постройка с цитираната по-горе заповед от 2003 г. Сграда с идентификатор 68134.505.304.2 е с площ 183 кв.м., не е нанесена в кадастралния план и е заснета на място.

Нанесените в кадастралната карта граници на имота съответстват на границите от кадастралния план на имот пл. № 304. Разликата в графичната площ на имота по кадастрален план (472 кв.м.) и площта от кадастралната карта (468 кв.м.) е в допустимите норми.

По същество правния спор е за отразяване на имота в ККР към кадастралната карта. Длъжностните лица при изготвяне на ККР са се ръководили от посочените в ЗКИР източници на данни и приоритети, посочени в чл. 14 на Наредба № 3 от 2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

От една страна, при оцифряването и отразяването на имота е било възможно да се получат разлики, като ВЛ утвърждава, че в процесния случай именно така се е получило. От друга страна, при вписването на данните в регистъра към КК административния орган е бил длъжен да впише всички лица, за които е имал представени доказателства.

Между страните не се спори, че [фирма] се легитимира като собственик на процесния имот с нотариален акт № 102, том 1XXX дело 21419 от 18.05.2007 г., приложен към жалбата като доказателство по делото, придобит чрез покупка от [фирма]. Спорна е законосъобразността на вписването в кадастралния регистър на [фирма] като собственик.

С вписването на 1/4 идеална част за [фирма], 1/4 идеална част за [фирма] и 1/4 идеална част за [фирма] са зачетени не само представените нотариални актове,

удостоверяващи правото им на собственост, но и е зачетена сила на пресъдено нещо на решение от 19.09.2007 г. по гр. д. № 3659/2005 г. на СРС, 26-ти с-в, влязло в сила на 01.08.2011 г. Записването в кадастралния регистър по отношение на жалбоподателите е в съответствие с установената със съдебното решение принадлежност на правото на собственост. Съобразно това решение в кадастралния регистър правилно не е отразен като собственик [фирма]. [фирма] не е страна в съдебното производство по гр. д. № 3659/2005 г. на СРС, 26-ти с-в и решението по това дело не разпростира силата си на пресъдено нещо спрямо дружеството.

[фирма] се легитимира като собственик с нотариален акт № 102, том 1.XXX дело 21419 от 18.05.2007 г., който нотариален акт не е отменен. Ето защо правилно [фирма] и жалбоподателите са отразени в кадастралните регистри като собственици на имота съобразно представените документи за собственост. Предвид нотариалните актове за собственост, приети като доказателства по делото, от една страна на [фирма] и от друга на жалбоподателите, е налице спор за материално право.

Административния орган и настоящия съд не могат да решат въпроси, свързани със собственически иски между лицата, включително и да разглеждат и съобразяват наведените твърдения за липсата на собственост от страна на заинтересованата страна [фирма] като придобили имота от неособственик. Ето защо съдът намира, че отразяването на имота е било точно и в съответствие със събраните по преписката доказателства.

За жалбоподателите остава открит гражданско правния път за защита на твърдяната от него собственост, доколкото по административно правен ред такава не може да му бъде осигурена.

Относно допуснатата грешка при вписване на документа за собственост на [фирма] в кадастралния регистър, съдът намира че сочената в жалбата грешка при вписване на тома на нотариалния акт не влече незаконосъобразност на оспорваната заповед, което да послужи като основание за отмяната ѝ. За отстраняването на грешката е приложим реда за отстраняване на очевидни фактически грешки, установен в чл. 62, ал. 2 от АПК.

Относно твърдението, че не са нанесени вярно границите на ПИ № 304 и искането да бъде нанесен в кадастралната карта като поземлен имот [улица], съдът намира искането за недопустимо. Улицата, не представлява собственост на жалбоподателите, а на Столична община, когато е част от пътната мрежа. Жалбоподателите нямат правен интерес от претендиране на подобни права. Правен интерес да оспорват липсата на нанасяне на улицата като кадастрален обект може да има единствено Столична община, като по делото няма данни това да е било сторено в установения от закона срок за оспорване на процесната заповед.

От всичко изложено до тук, съдът обосновава правния си извод за законосъобразност на акта в оспорената му част и съответно – за неоснователност на подадената жалба. В този смисъл последната следва да бъде отхвърлена.

Ответникът не е направил искане за присъждане на разноски, поради които такива не се дължат от жалбоподателите.

Водим от горното, и на основание чл. 172, ал. 2 и чл. 173, ал. 2 от АПК, Административен съд – София-град, II отделение, 30 състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма], ЕТ „Ц. К. – Д. и [фирма], всички със седалища в [населено място], срещу Заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, обн. в ДВ, бр. 96 от 06.12.2011г., с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на Район „С.”, СО относно имот с идентификатор - 68134.505.304.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред ВЪРХОВНИЯ АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД на Р. Б. с касационна жалба, в четиринадесет дневен срок от получаване на съобщенията до страните, че е постановено.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: