

РЕШЕНИЕ

гр. София, г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав, в публично заседание на 05.10.2010 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Ситнилка

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **4219** по описа за **2010** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 49, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Делото е образувано по жалбата на Б. Й Т. против заповед № РД-18-19/18.05.2010 г. на И. директор на Агенцията по геодезия, К. и К., с която са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри за част от територията на С., район “Овча купел”, С. О., област С. при граници: район „Л”, район „Красна поляна”, Горна баня, с. Мало Бучино и с. Иваняне, район „Б”, в частта ѝ относно поземлен имот с идентификатор № 68134.4140.71. В жалбата са наведени доводи за незаконосъобразност на заповедта в оспорената ѝ част. Твърди се, че площта на имота е неправилно нанесена и неправилно, като собственик на имота, е вписана З П. Т.. Претендира се да бъде изменена оспорената заповед, като собствеността върху имота в кадастралния план и кадастралните регистри бъде отразена съобразно данните от предходния кадастрален план и документите за собственост.

Ответникът, чрез процесуалния си представител, изразява становище за

неоснователност на жалбата. Излага доводи за неучастие на жалбоподателя в административното производство и неизпълнение от негова страна на задължението по чл. 38 от ЗКИР. Обосновава становище за прилагане на нормата на чл. 53 и сл. от ЗКИР, регламентиращи отстраняването на грешки и непълноти в кадастралната карта и регистри. Заинтересованите страни З П. Т. и С. О. не изразяват становище по жалбата.

Заинтересованите страни Б Г И и Агата Франц И. изразяват становище за основателност на жалбата и молят същата да бъде уважена.

Настоящият съдебен състав, след като се запозна с доказателствата по делото, прецени доводите на страните и съобрази законосъобразността на оспорения административен акт, намира жалбата за ДОПУСТИМА като подадена на 18.05.2010 г., от заинтересовано лице по смисъла на чл. 49, ал. 2 от ЗКИР, в рамките на преклузивния срок по чл. 49, ал. 2 от ЗКИР, който започва да тече от датата на обнародване на оспорената заповед в ДВ бр. 31 от 23.04.2010 г.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Административното производство по издаване на оспорената заповед е открито със заповед № РД-16-38 от 15.12.2007 г. на И. директор на АГКК за създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на С., район "Овча купел", С. О., област С.. Заповедта е обнародвана в ДВ бр. 6 от 18.01.2008 г.

В обхвата на разработката е нанесен поземлен имот с идентификатор 68134.4140.71, с площ от 604 К.м. Като собственик в кадастралния регистър е записана З П. Т.. Отбелязано е: „Няма документ за собственост № 69 от 21.03.1975 г. издаден от СРС”.

По смисъла на чл. 41 ЗКИР, кадастралната карта и кадастралният регистър се създават чрез обединяване на данни, които се съдържат в карти, планове и друга документация, одобрени по реда на отменените ЗЕКРБ, ЗТСУ и др. или са набрани чрез геодезически, фотограметрични и други измервания и изчисления, като данните за собствениците и носителите на други вещни права се набират от източниците по ал. 2 на същия член. Съдържанието, условията и редът за създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри се определят с наредба на министъра на регионалното развитие и благоустройство, издадена на основание чл. 31 ЗКИР.

Целта на първичното кадастрално заснемане, каквото представлява изготвянето на кадастралната карта по реда на глава пета от ЗКИР, е още при създаването си кадастралната карта и кадастралните регистри да

отразяват вярно и в съответствие с документите за собственост кадастралните граници на обектите на кадастъра и носителите на права върху отделните кадастрални единици, което се постига при спазване на материалноправните и процесуални правила за създаване на кадастралната карта и кадастрални регистри, установени в ЗКИР и подзаконовите нормативни актове по приложението на този закон.

В производството по първоначално изготвяне на кадастрална карта и кадастрални регистри, Агенцията по К., освен задължението си за извършването на верни геодезически, фотограметрични и други измервания и изчисления, е длъжна да съобрази и данните, съдържащи се в предходните кадастрални планове, както и данните за собствениците и носителите на ограничени вещни права, съдържащи се в материалните носители, изброени в чл. 41, ал. 2 ЗКИР, а при отразяване на границите на поземлените имоти да спазва и изискванията на чл. 43, ал. 1, т. 5.

С оглед целта на процедурата по първичното кадастрално заснемане, разпоредбите на [Глава пета от ЗКИР](#) установяват императивни правила, подлежащи на съблюдаване както от административния орган, така и от собствениците на поземлените имоти. Задълженията на последните са визирани в разпоредбата на [чл. 38, ал. 1, т. 1 - 4](#) от ЗКИР. Собствениците на имоти следва да осигурят свободен достъп в имотите, да означат на свои разноски с регламентирани трайни знаци границите на имота в съответствие с акта, установяващ правото на собственост или друго вещно право, да представят, при поискване акт, удостоверяващ правата му върху имота, както и да предоставят всички други данни, съгласно Наредбата и да опазват от унищожаване поставените в имота геодезични знаци.

По делото не се спори, че жалбоподателя не е изпълнил задълженията си по чл. 38 от ЗКИР, като не е представил документи за собственост в хода на производството по изработване на кадастралната карта и регистри. Не може да бъде приета като за извинителна причина, изтъкнатото от жалбоподателя бездействие от страна на административния орган, изразяващо се в неотправяне на нарочна покана за представяне на документ за собственост. Видно от приложените по делото писмени доказателства, заповедта за откриване на производството е обнародвана в Държавен вестник и е разгласена чрез средствата за масово осведомяване. В нея изрично са посочени задълженията на собствениците на имоти, попадащи в обхвата на кадастралната карта.

В настоящия случай, в кадастралната карта имотът е нанесен с идентификатор 68134.4140.71 с площ от 604 К., като в кадастралните регистри същият е записан на името на З П. Т.. Като основание за нанасянето, от страна на административния орган са посочени две взаимно

изключващи се основания: лиса на документ за собственост и документ за собственост № 69 от 21.03.1975 г. на СРС. Така допуснатото противоречие в мотивите на позволява да се извърши проверка на правилността на отразеното. В случай, че липсва документ за собственост, в кадастралните регистри не следва да има отразяване на собственика на имота, докато в случая като носител на правото на собственост върху имота, предмет на кадастралната карта е записана З П. Т..

Изложеното обосновава извод за незаконосъобразност на оспорената заповед само на това основание, поради издаването ѝ в нарушение на чл. 41, ал. 4 от ЗКИР, която повелява в хипотезата на липсващ документ за собственост да не се посочват данни в кадастралния регистър за собствениците и носителите на други вещни права.

На следващо място, видно от приложените по делото писмени доказателства, одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри не съответстват на предходния кадастрален план и на регулационния план.

От приетите по делото скици се установява, че имотът, нанесен в кадастралната карта с идентификатор 68134.4140.71, по предходния кадастрален план е с пл. № 71 и с площ от 670 К.м. По регулационния план за този имот е отреден УПИ IX-71 с площ от 638 К.м. В този смисъл е и Удостоверение № ПО-07-0009/02.06.2010 г., издадено от Областната дирекция „Земеделие“- С.. Като собственици на ПИ пл. № 71 са вписани наследниците на Н Г И / Удостоверение № 94-00-878/18.05.2010 г. на ГИС С./.

Видно от приетите по делото доказателства, кадастралния регистър не отразява данните за собствениците на имота и така както са посочени в документите за собственост.

Документът за собственост, посочен от административния орган като основание за нанасяне на имота в кадастралната карта и регистъра към нея, № 69 от 21.03.1975 г. издаден от СРС, установява правото на собственост на Петър Войнов Владимиров по отношение на празно място от 2.700 К.м., съставляващо част от имот пл. № 2/30 от К. 38. Налице е несъвпадане както между площта и местонахождението на имота, описан в нотариалния акт, така и относно носителя на правото на собственост. Правотата на този извод по косвен начин следва и от представеното от административния орган заявление от вписаната в кадастралния регистър като собственик на имота З П. Т., че имота описан в нотариален акт № 69/21.03.1975 г. е собственост на баща ѝ П В В, както и че неправилно е нанесено името ѝ като собственик на имота с идентификатор 68134.4140.71.

Това несъвпадение на данните от посочения от административния орган

документ за собственост и нанесеното в кадастралната карта и регистър налага извод за допуснато нарушение на чл. 38 от чл. 41 от ЗКИР .

Документът, от който жалбоподателят черпи правата си, като наследник на Н Г И е протокол от 10.04.1947 г. за делба, постановен по Г. д. № 109/1947 г.

Този протокол е съществувал към момента на събиране на информация от административния орган в хода на административното производство. Макар и жалбоподателят да не го е представил пред административния орган, то за последния е съществувало задължението да събере цялата информация от службата по вписванията преди изготвянето на кадастралните регистри за имотите. Като не е изпълнил това си задължение, административния орган е допуснал съществено нарушение на процесуалните правила. След като по предходния кадастрален план жалбоподателят се легитимира като собственик с официални документи, който са в сила и към момента на издаване на процесната заповед, незаконосъобразен се явява и кадастралния регистър за посочения имот, в които жалбоподателя не е вписан като съсобственик до размер на квадратурата, за която се легитимира с тези официални документи, които са основание за това записване.

С оглед изложеното, настоящият съдебен състав намира, че оспорената заповед, в частта ѝ относно одобряване на кадастралната карта и кадастралния регистър за имот с идентификатор 68134.4140.71, с които е номериран имот пл. № 71 от кадастралния план, касаещи записването на собственика и площта на имота е незаконосъобразна като противоречаща на чл. 41, ал. 2 във връзка с чл. 38, ал. 1, т. 3 от ЗКИР, според който кадастрът следва да съответства на данните за вещните права, включително обема на правото на собственост, според актовете, които ги удостоверяват.

Предвид изложените съображения, Административен съд С.-град, Второ отделение, 33 състав, на основание чл. 172, ал. 2 от АПК

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № РД-18-19/19.03.2009 г. на И. директор на Агенцията по геодезия, К. и К., с която са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри за част от територията на С., район “Овча купел”, С. О., област С. при граници: район „Л”, район „Красна поляна”, Горна баня, с. Мало Бучино и с. Иваняне, район „Б”, в частта ѝ относно имот с идентификатор № 68134.4140.71, относно площта на имота, с която е нанесен в кадастралната карта и относно вписването в кадастралния

регистър на носителя на правото на собственост.

ВРЪЩА преписката на И. директор на Агенцията по геодезия, К. и К. за нанасяне на имот с идентификатор № 68134.4140.71 в кадастралната карта и кадастралните регистри, съобразно дадените указания.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: