

РЕШЕНИЕ

№ 868

гр. София, 17.02.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в публично заседание на 28.01.2014 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Николова

при участието на секретаря Александра Ковачева, като разгледа дело номер **10568** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 144-178 АПК вр. чл. 49, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/. Образувано е по жалба на Държавата представлявана от Министъра на регионалното развитие действащ чрез пълномощник Областен управител на област С. срещу Заповед № РД-18-38/10.07.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/ в частта и касаеща имоти с идентификатор 68134.1603.5655, 68134.1603.58, 68134.1603.3619. По отношение на имот 68134.1603.51 жалбата е оставена без разглеждане, с влязло в сила определение. Делото е върнато за продължаване на съдопроизводствените действия с Определение № 10598 от 12.07.2013г. по дело 6402/2013г. на ВАС.

В жалбата се посочва, че административният акт е постановен в противоречие с материалния закон и при съществени нарушения на административнопроизводствените правила. Твърди се, че държавата притежава правото на собственост върху недвижим имот, представляващ УПИ I – За онкологичен институт, с графична площ 70 959 кв. м. в кв. 13, м. Дървеница. В оспорваната заповед имотът бил отразен графично в кадастралната карта с площ от 51787,46кв. м. Като самостоятелни кадастрални единици били нанесени и вписани в кадастралния регистър като частна собственост имоти с идентификатор 68134.1603.5655, 68134.1603.58, 68134.1603.3619, което жалбоподателят счита за неправилно. Моли съдът да отмени заповедта и да върне преписката на органа за ново произнасяне.

Ответникът – Изпълнителния директор на АГКК чрез процесуалния си представител юр. К., оспорва жалбата. Не изразява становище по съществото на спора.

Заинтересованата страна - И. А. Г., чрез процесуалния си представител адв. Г. оспорва жалбата. Счита същата за недопустима, а алтернативно за неоснователна. Претендира разноски, съобразно представеното адвокатско пълномощно.

Заинтересованата страна – [фирма] чрез процесуалния си представител адв. М., оспорва жалбата. Счита същата за недопустима, а алтернативно за неоснователна по съображения изложени в писмени бележки. Сочи се, че жалбоподателят не се легитимира като лице с правата по чл. 49, ал. 4 от ЗКИР, тъй като не се легитимира като собственик на имот в обхвата на кадастралната карта /КК/. Последната е отменена по отношение на имота собственост на жалбоподателя. Твърди, че от доказателствата по делото се установявало, че към датата на приемане на КК и кадастралния регистър /КР/ имотът собственост на [фирма] не е бил включен в квадратурата на акта за държавна собственост /А./. В оспорената КК имотът собственост на дружеството е нанесен по единствените съществуващи данни за границите на имота – неодобрен кадастрален план, тъй като процедурата по попълването не е била приключила. Твърди, че по делото не е оспорено обстоятелството, че дружеството е собственик на имот с идентификатор 68134.1603.3619. По делото не са представени доказателства, че жалбоподателят е изпълнил задължението си, за да означа на свои разноски границите на имота си, не е депозирал възражения по приетата кадастрална карта. Имотът на [фирма] бил включен в А. едва пред 2012г. – А. № 08023/25.07.2012г., след одобряване на КККР с процесната заповед. Претендира разноски по представен списък.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-ГРАД след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и след като провери обжалвания акт съобразно чл. 168 АПК, за да се произнесе съобрази следното:

Обжалва се подлежащ на обжалване индивидуален административен акт по силата на чл. 49, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/. Жалбата е подадена в срок. От доказателствата по делото се установи, че заповедта е обнародвана в ДВ бр. 68/04.09.2012г. Жалбата, подадена по пощата на 04.10.2012г. (видно от намиращия се на лист 67 от делото пощенски плик), е в срока по чл. 49, ал. 2 ЗКИР. По отношение на процесуалната легитимация: С Определение № 10598 от 12.07.2013г. по дело 6402/2013г. на ВАС, задължително за настоящия съд на основание чл. 235 АПК, делото е върнато за разглеждане с указания за установяване на идентичност на имотите по А. и оспорените имоти с идентификатори 68134.1603.5655, 68134.1603.58, 68134.1603.3619, която идентичност би създавала активна процесуална легитимация на жалбоподателя като собственик с правен интерес по смисъла на чл. 49 ЗКИР. За удостоверяване правото си на собственост жалбоподателят представя А. № 08023 от 25.07.2012г.; А. № 02259 от 18.08.2000г. В този акт в графа „Забележки” е посочено, че в графа „Съсобственици” се допълва [фирма] и се създава нова т. 4 за обособяване на имот, представляващ част от имот 51, който е собственост на [фирма]. Имот пл. № 2540а с площ 3050 кв. м. (кад. план 1939г.) възстановен със заповеди на областния управител и е отписан от А. № 339/27.07.1949г. Тези вписвания са от дата 08.10.2003г. На 24.11.2011г. са направени нови вписвания, с които на практика са заличени вписванията от 08.10.2003г. Представени са още А. № 1773 от 02.07.1990г.; А. № 1772/29.06.1990г.; Акт за

завземане на недвижим имот от 27.07.1949г., Указ № 29 от 16.12.1943г. Представени са заповедите за отписване на имот 2540А и за отмяната на тези заповеди. От изслушаната и приета съдебно – техническа експертиза /СТЕ/, която съдът кредитира изцяло, тъй като се подкрепя и от останалите доказателства, се установява, че в А. № 02295/18.08.2000г. не са били включени имоти пл. № 2554, 2540а,56. Вещото лице е посочило, че имот 2540а през годините е разделен на две части представляващи имоти пл. № 5654 и пл. № 5655, идентичен си имот с идентификатор 68134.1603.5655. С поправката на акта от 08.10.2003г. от площта му е изключен имот пл. № 3619. С поправката от 24.11.2011г. имот пл. № 3619 и имот пл. № 2540а отново са включени в атакуваната площ. Поправката от 24.11.2011г. е направена след приемане на КККР с протокол от 20.01.2011г. и публикуването на обявата за приемането на картата. Към датата на одобряване на кадастралната карта – 10.07.2012г. в площта на актувания с А. № 02295/18.08.2000г. имот, са били включени площите на имоти с идентификатори 68134.1603.5655, 68134.1603.58, 68134.1603.3619. Тези площи са включени в имота и с А. № 08023 от 25.07.2012г., съставен след приемане на кадастралната карта. С оглед указанията на ВАС следва да се приеме, че жалбата е подадена от активно легитимирано лице. С оглед изложеното, жалбата е процесуално допустима. Разгледана по същество жалбата е ЧАСТИЧНО ОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

От представените по делото доказателства се установява следното от фактическа страна:

Със Заповед № РД-16-31/15.07.2009г. на изпълнителния директор на АГКК, на основание чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗКИР е открито производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на СО, район „Студентски”. Заповедта е обнародвана в ДВ бр. 65 от 14.08.2009г. и в два ежедневника. Видно от съставения протокол № КД-10-16-1/20.01.2011г. комисия назначена от изпълнителния директор на АГКК е приела кадастралната карта и кадастралните регистри за територията СО, район „Студентски”. В ДВ бр.51/05.07.2011г. е публикувано съобщение за приетите кадастрална карта и кадастрални регистри на район Студентски. Предоставен е 30-дневен срок от обнародването за писмени искания и възражения по тях от заинтересованите лица. Съобщението е публикувано и в два ежедневника. Видно от протокол № КД-10-16-1 от 25.01.2012г. са разгледани възраженията по КК и КР на район Студентски, като няма данни за подадено възражение от жалбоподателя, не се и навеждат твърдения в тази връзка.

По делото е изслушана и приета без оспорване от страните съдебно – техническа експертиза, която съдът кредитира като обоснована, непротиворечива, кореспондираща със събраните по делото доказателства и изготвена от вещо лице с необходимата професионална квалификация. От заключението на вещото лице се установяват следните относими към спора факти:

- Границите на процесните имоти с идентификатори 68134.1603.5655 и 68134.1603.3619, 68134.1603.58 не са били означени на място с регламентирани трайни знаци.

- Имотите, нанесени в КК с идентификатори 68134.1603.5655 и 68134.1603.3619, не са нанесени в кадастралната основа на действащия регулационен план за местността. Тези имоти са нанесени в неodobрен кадастрален план. До одобряването на КК имотите не са били попълнени в кадастралната основа на действащия кадастрален план.

- Имот с идентификатор 68134.1603.58 е бил нанесен в одобрения кадастрален план за местността.

- Имоти нанесени в КК с идентификатори 68134.1603.3619 и 68134.1603.58 не са били нанесени в предходния регулационен и кадастрален план. Имот с идентификатор 68134.1603.5655 е бил нанесен в предходния регулационен и кадастрален план с пл. № 5655, кв. 6. За имот № 5655 не е отреждан УПИ и регулацията по отношение на него не е била приложена.

- Имоти с идентификатор 68134.1603.5655, 68134.1603.3619, 68134.1603.58 не представляват имоти с приложена регулация, границите на които не са материализирани.

- Нанесените в КК имоти с идентификатори 68134.1603.5655, 68134.1603.3619 са в съответствие с границите на имот пл. № 5655, и имот пл. № 3619 от неodobрен кадастрален план за местността. За имотите не са одобрени УПИ и тяхната площ представлява част от площта на УПИ I – За онкологичен институт, кв. 13 от действащия регулационен план. Имотите се застъпват с имот пл. № 51, нанесен в одобрения кадастрален план.

- За имот 68134.1603.58 не е отреден УПИ и неговата площ представлява част от площта на УПИ I – За онкологичен институт, кв. 13 от действащия регулационен план. Имотът не се застъпва с друг имот нанесен в одобрения кадастрален план.

При така установените факти съдът обосновава следните правни изводи:

Заповедта е издадена от компетентен орган. Съгласно чл. 49, ал. 1 от ЗКИР приетите кадастрална карта и кадастрални регистри на района се одобряват със заповед на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър. При издаването на заповедта не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да обосновават отмяна на заповедта само на това основание. От представените по делото доказателства се установи спазването на процедурата регламентирана в ЗКИР – чл. 35 - 50 и в Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри / за кратко Наредба №3/2005г./, в редакцията и към датата на издаване на заповедта.

При издаването на заповедта настоящата инстанция намира, че е допуснато нарушение на материалния закон. Видно от заповедта за откриване на административното производство по създаването на КК и КР собствениците на имотите са били длъжни да означат на свои разноски границите на поземлените имоти. Следователно КК и КР е предвидено да бъдат създадени съобразно чл. 41, ал. 1 ЗКИР. Административният орган е длъжен, да обедини както данните, които се съдържат в карти, планове, регистри и друга документация, така и тези, които са набрани от различни измервания, в т. ч. такива, направени на място. Когато собствениците на един имот не са обозначили с регламентирани трайни знаци границите на имота си, какъвто е и процесният случай, то заснемането на имота следва да стане по критериите на чл. 41 ЗКИР и приоритетите по чл. 14 от Наредба №3/2005г. От доказателствата по делото се установи, че имоти с идентификатори 68134.1603.5655, 68134.1603.3619 са нанесени в КК по единствените налични графични данни за тях – границите от неodobрения кадастрален план на [населено място]. Неodobреният кадастрален план не е годен източник на данни при създаването на КК, поради което административният орган неправилно го е използвал. От изслушаната СТЕ се установи, че имоти пл. №№ 5655 и 3619 (които са идентични с

имоти с идентификатори 68134.1603.5655, 68134.1603.3619) попадат в имот пл. № 51, нанесен в одобрения кадастрален план. Следователно тези имоти незаконосъобразно са нанесени в КК и заповедта следва да се отмени. Делото като преписка следва да се изпрати на административния орган за процедиране съобразно дадените в решението указания. С оглед наличните по делото данни за спор за собственост между страните следва да се отбележи, че КК има констативно, а не конститутивно действие и конкуренцията на вещни права само се констатира в това производство, а спора за собственост подлежи на разглеждане и разрешаване в отделно исково производство.

По отношение на имот 68134.1603.58. По делото се установи, че същият е нанесен в действащия кадастрален план и че в КК границите му са нанесени в съответствие с този план, т. е. административният орган се е съобразил с правилото на чл. 14, ал. 1, т. 3 от Наредба № 3/2005г.

Предвид изложеното жалбата по отношение на имоти с идентификатори 68134.1603.5655 и 68134.1603.3619 е основателна и следва да се уважи, а по отношение на имот с идентификатор 68134.1603.58 е неоснователна и следва да се отхвърли.

С оглед изхода на спора претендираните от заинтересованите страни И. Г. и [фирма] разноски не следва да им се присъждат. Ответникът не претендира разноски, поради което такива не му се присъждат.

Така мотивиран, Административен съд София-град, II-ро отделение – 32-ри състав:

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ по жалба на Държавата представлявана от Министъра на регионалното развитие действащ чрез пълномощник Областен управител на област С. Заповед № РД-18-38/10.07.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастр в частта и касаеща имоти с идентификатор 68134.1603.5655, 68134.1603.3619.

ВРЪЩА преписката на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастр в частта и касаеща имоти с идентификатор 68134.1603.5655, 68134.1603.3619 за ново произнасяне в съответствие с мотивите на настоящото решение.

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Държавата представлявана от Министъра на регионалното развитие действащ чрез пълномощник Областен управител на област С. срещу Заповед № РД-18-38/10.07.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастр в частта и касаеща имот с идентификатор 68134.1603.58.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14 – дневен срок от съобщението пред Върховния административен съд на Република Б..

Препис от решението да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: