

РЕШЕНИЕ

№ 102

гр. София, 07.01.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 36 състав, в
публично заседание на 06.12.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Весела Андонова

при участието на секретаря Виктория Вълчанова, като разгледа дело номер **7078** по описа за **2012** 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/ и е образувано по жалба на П. С. П. от [населено място] против Заповед № РД-18-27 от 03.04.2012г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, в частта ѝ относно границата между имоти идентификатори №№ 68134.1504.2380 и 68134.1504.2379, както и по отношение на вписаните в КР собственици на имот с идентификатор 68134.1504.2380.

В жалбата се излагат доводи за незаконосъобразност на обжалваната заповед по отношение на посочените имоти поради допуснати нарушения на материалния закон. Конкретно се твърди, че имота на жалбоподателя, който е нанесен в комбинирания план по ЗСПЗЗ не е отразен с един идентификатор в КК в нарушение на чл. 14, ал.1, т.1,3 и т. 2 от Наредба № 3/2005 г., тъй като границите на имота са били означени с регламентиране трайни знаци съгласно трасировъчен карнет. Твърди се, че незаконосъобразно в КР за имот с идентификатор 68134.1504.2380 е вписан като собственик трето лице – Монтажи ЕАД. В открито съдебно заседание жалбата се поддържа от пълномощника на жалбоподателят адв. М., която моли да бъде отменена заповедта в обжалваната ѝ част по съображения подробно изложени в жалбата. Претендират се разноски.

Ответника - изпълнителният директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, редовно призован, не взема становище по жалбата.

Заинтересованата страна [фирма] чрез процесуалния ѝ представител юрисконсулт И. изразява становище за неоснователност на жалбата по съображения подробно изложени в депозирано по делото писмено становище.

Като прецени приетите по делото доказателства, обсъди доводите на страните и извърши проверка по реда на чл.168, ал.1 от АПК, съдът приема за установено следното:

Оспорваната заповед е обнародвана в ДВ бр.35/08.05.2012 г. Видно от регистрационният номер на жалбата - № 94-28556/31.05.2012 г. същата е подадена в срока по чл. 49, ал. 2 от ЗКИР, от надлежна страна и е процесуално допустима. Разгледана по същество е основателна.

Със заповед № РД-16-35/05.09.2008г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, на основание чл.35, ал.1 и 2 от ЗКИР е открито производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „Искър”, Столична община, област С.. В т.3 от заповедта е посочено, че в срок до 30 дни от обнародването ѝ /ДВ, бр.83/23.09.2008г./, собствениците са длъжни да означат на свои разноски границите на поземлените имоти, находящи се на територията на района, в съответствие с актовете за собственост. Следователно всички собственици на имоти, попадащи в обхвата на картата, в т. ч. и жалбоподателя, са уведомени за откриването на производството. Тази заповед е подписана от инж. Ч., изпълняваща правомощията на изпълнителен директор на АГКК за периода от 05.09.2008 г. до 19.09.2008 г. по заповед за заместване № РД-13-171/03.09.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК. С Протокол № КД-10-14-45/09.09.2010 г. е приета кадастралната карта и кадастралния регистър за територията на част от район „Искър”, като на основание чл. 46, ал.1 и ал.2 от ЗКИР приетите КК и КР са обявени в ДВ бр. 31/15.04.2011 г.

Със Заповед № РД-18-27 от 03.04.2012 г., на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър е одобрена КК и КР за част от землището на [населено място] (части от С., Г.), район „Искър”, Столична община. Оспорената заповед е издадена от компетентен за целта орган и в кръга на неговите правомощия, какъвто е Изпълнителният Директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър. Съгласно одобрените с оспорената заповед КК и КР имот с идент. 68134.1504.2380 е нанесен с площ от 1340 кв.м. /скица на л.32/, като собственици са записани С. П. П. и [фирма], а имот с идентификатор 68134.1504.2379 е нанесен с площ от 1771 кв.м. (скица на л. 33), като собственик е записан С. П. П.. По делото не са представени доказателства жалбоподателя да е депозирал възражение пред административния орган по реда на чл. 46, ал.2 от ЗКИР. Жалбоподателят се легитимира като собственик на горепосочените имоти с Решение № 102/16.11.2006 г. на ОСЗГ П., удостоверение за наследници на С. П. Г. № 000128 от 10.07.2002 г. и удостоверение от 09.01.1995 г. на кметство Г. (л.14) за идентичност на имената на С. П. Г. и С. П. П.. Съгласно одобрените с оспорената заповед КК и КР имот с идент. 68134.1504.2380 е нанесен с площ от 1340 кв.м. и като собственик е записан освен наследодателя на жалбоподателя и [фирма]. Дружеството се легитимира като собственик на този имот с представения по делото Нотариален акт № 11, т. I, рег. № 984, д. № 44/2000 г. (л.71). По делото е приета съдебно техническа експертиза, която не е оспорена от страните и настоящия съдебен състав кредитира като обективна и компетентно изготвена. От заключението на вещото лице В. К. и обясненията на вещото лице във връзка с представената експертиза, се установява, че процесните имоти не са били означени с

регламентирани трайни знаци в съответствие с представените документи за собственост. На място не съществуват и материализирани граници. Имота, собственост на жалбоподателя попада в обхвата на КВС по реда на ЗСПЗЗ с № 11129 и площ 3111 кв.м. и е нанесен в неodobрен кадастрален план на [населено място], л. 579, с пл. № 1424. Отразяването на ПИ с № 11129 по КВС не съответства на имота в кадастралната карта, тъй като в нея този имот е нанесен с два идентификатора 2379 и 2380. Частта от имота на жалбоподателя представляваща имот с идентификатор 68134.1504.2380 попада в обхвата на действащ регулационен план одобрен със Заповед № РД-50-09-90/09.03.1983 г. на главния архитект на С., като границата между имоти с идентификатори 68134.1504.2380 и 68134.1504.2379 представлява нематериализирана граница на влязъл в сила регулационен план, изработен по реда на ЗТСУ. От обясненията на вещото лице, се установява, че до издаване на процесната заповед по отношение на процесния имот няма одобрен кадастрален план. Границите на процесните имоти са отразени в КК в съответствие с регулационния план одобрен със заповед от 09.03.1983 г. В разписния лист към неodobрения кадастрален план, к.лист 579 за ПИ 1424 са записани н-ци на С. П. П. с документ за собственост решение № 102/16.11.2006 г. на ОСЗГ П..

Кадастърът, съгласно чл. 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, кадастралната карта и кадастралният регистър за урегулираните поземлени имоти 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, 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 член. Съдържанието, условията и редът за създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри се определят с Наредба № 3 за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /ДВ, бр. 41/13.05.2005 г. / (Наредба № 3). 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. Критериите по реда тяхната приоритетност за определяне на границите на поземлените имоти при създаването на КК, са установени в чл.41, чл.43, ал.1 ЗКИР и чл.14, ал.1 от Наредба №3/28.04.2005г. на МРРБ за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, в приложимата ѝ редакция, действаща към момента на издаването на оспорената заповед-03.04.2012 г., а именно след изм. ДВ, бр.82 от 21.10.2011г. Приоритетното подреждане на критериите по чл.14, ал.1 от наредбата означава, че преди всичко границите на имотите се определят съобразно установените от собствениците им по реда на чл.38, ал.1, т.2 ЗКИР граници-/1/. Ако такива липсват, както е в процесния случай, следва да бъде спазен следващия приоритетно установен критерий- кадастралните планове, одобрени по реда на отменения ЗЕКРБ или отменения ЗТСУ, на § 40 от преходните и заключителните разпоредби /ПЗР/ на Закона за изменение и допълнение на ЗКИР /ДВ, бр. 36 от 2004 г./, и от карти, създадени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ-/2/; регулационните планове, одобрени по реда на отменения ЗТСУ- за имотите с приложена регулация - /3/; съществуващите на място

материализирани граници-/4/; карти, планове и друга документация, предоставени по реда на чл.36 от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и други-/5/.В случая е установено, че границите на процесния имот не са били специално означени по реда на чл.43,ал.1,т.5 от ЗКИР вр. с чл.14, ал.1,т.1 от Наредбата. Такова означаване не е било констатирано от приетата по делото СТЕ. От заключенията на вещото лице се установява, че на място по отношение на процесните имоти не съществуват материализирани граници, а отразяването на имота на жалбоподателя, който попада в обхвата на одобрена КВС не съответства на имота в кадастралната карта, тъй като е нанесен като два ПИ с идентификатори 68134.1504.2379 и 68134.1504.2380, като границата между тези два имота е нанесена в съответствие с одобрен регулационен план от 1983 г.

Следователно след като не е взел предвид границите на имота на жалбоподателя по влязлата в сила карта на възстановената собственост (КВС), одобрена по реда на ЗСПЗЗ, в която процесния имот е отразен с № 11129 и с площ от 3111 кв.м., административният орган е допуснал нарушение на чл. 41, ал.1, т.1 от ЗКИР и на приоритетите по чл. 14 от Наредба № 3/2005 г. По тази причина процесния имот е нанесен неправилно като два имота с отделни идентификатори.

По отношение на вписване правото на собственост в КР по отношение на имот с идентификатор 68134.1504.2380, обжалваната заповед също се явява незаконосъобразна. 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. Съгласно ал. 3 на същата разпоредба посочените по-горе данни се уточняват въз основа на представените от службата по вписванията по реда на чл. 71, ал. 3 предварителни имотни партиди.

На записването на наследодателя на жалбоподателя като собственик на този имот по общинския регистър (разписния лист към неодобрения кадастрален план) се противопоставя нотариалният акт за собственост на третото лице – [фирма]. Правата им са взаимно изключващи се, поради което имотът следва да бъде оставен без собственик до решаване на спора за материално право - чл. 41, ал. 4 ЗКИР (в този смисъл Решение № 7814 от 3.06.2011 г. на ВАС по адм. д. № 2411/2011 г., II о.). След като са представени документи установяващи спор по отношение материалното право на собственост за процесния имот, административният орган е следвало да издаде акта за одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри по отношение същия без да се посочват данни за неговия собственик. Същия извод следва и от разпоредбата на чл.2, ал.5 от ЗКИР, с оглед доказателственото действие на кадастъра.

Поради горното оспорваната част от заповедта следва да бъде отменена като незаконосъобразна поради издаването ѝ в нарушение на материалноправните разпоредби на закона. Делото като преписка следва да бъде върнато на административния орган за ново произнасяне при спазване на дадените указания.

С оглед изхода на спора и на основание чл. 143, ал.1 от АПК, претенцията на жалбоподателя за присъждане на разноски се явява основателна в размер на 1210 лева, от които 10 лева платена държавна такса, 200 лева платено възнаграждение за вещо лице и 1000 лева платено възнаграждение по договор за правна защита и

съдействие от 15.10.2012 г.

Предвид гореизложеното, на основание чл. 172, ал. 2, предл. второ и чл. 173, ал. 2 от АПК, Административен съд София – град, II отделение, 36 състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Заповед № РД-18-27 от 03.04.2012г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, в частта ѝ относно установената граница между имоти с идентификатори №№ 68134.1504.2380 и 68134.1504.2379, както и по отношение на вписванията в КР по отношение на правото на собственост на имот с идентификатор 68134.1504.2380.

ИЗПРАЩА административната преписка на изпълнителния директор на АГКК за ново произнасяне в 14 – дневен срок от влизане на решението в сила, в съответствие с указанията на съда.

ОСЪЖДА Агенция по геодезия, картография и кадастър, [населено място] да заплати на П. С. П. от [населено място], сумата от 1210 (хиляда двеста и десет) лева разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от деня на съобщението до страните, че е изготвено.

СЪДИЯ: