

РЕШЕНИЕ

№ 861

гр. София, 17.02.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,
в публично заседание на 10.02.2014 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Бранимира Митушева

при участието на секретаря Гургана Маринова, като разгледа дело номер **10055** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 49, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на Й. В. /В./ Д. и И. С. Г. от [населено място] срещу заповед № РД-18-24/02.03.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастр.

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт в частта му по отношение на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 55419.6706.1101. Възражава се, че неправилно в одобрената с процесната заповед кадастрална карта са отразени площта и границите на собствения на жалбоподателя имот. Твърди се също така, че не са отразени правилно в кадастралния регистър данните за собственост на намиращите се в процесния имот сгради. Претендира се от съда да постанови съдебно решение, с което да отмени заповедта в оспорената ѝ част. В писмени бележки по делото е направено и искане за присъждане на съдебни разноски.

Ответникът – ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГЕНЦИЯТА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР /АГКК/ - редовно призован, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата.

Заинтересованите страни – И. А. Г., Н. В. Й., М. М. В., Г. П. С., Н. Г. Ч., Л. Г. К., А. И. С., В. И. В. и РАЙОН „П.“, СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно призовани, не се явяват, не изпращат представител и не изразяват становище по жалбата.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА, редовно уведомена, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със заповед № РД-16-4/19.02.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, на основание чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗКИР, е открито административното производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „П.“, Столична община. В заповедта са посочени наименованието и границите на района, за който ще се изработва кадастралната карта и кадастралните регистри; правоспособното лице, на което се възлага дейността по изработването; графикът за извършване на дейности, както и срокът за означаване на границите на ПИ. В съответствие с изискването на чл. 35, ал. 3 от ЗКИР тази заповед е обнародвана в Държавен вестник, бр. 27/11.03.2008 г.

Въз основа на цитираната заповед, по реда на чл. 45 от ЗКИР, е приета кадастрална карта и кадастрални регистри за землищата на: [населено място], [населено място] и територията на язовир „Искър“, [населено място], Г. – част, В. – част, и [населено място] – част, район „П.“, Столична община, които са обявени на заинтересованите лица по предвидения в чл. 46, ал. 1 от ЗКИР ред – чрез обнародване в Държавен вестник, бр. 63/13.08.2010 г. Видно от приложено по делото извлечение от протокол № КД-10-23-18/14.07.2011 г. комисията е разгледала възражение рег. № 94-11327-284/09.09.2010 г. на жалбоподателя И. С. Г. за имот с идентификатор 55419.6706.1101, в което е било посочено, че в кадастралната карта площта на имота не отговаря по документи, както и не са вписани коректно собствениците – И. Г. с ½ и Й. Д. с ½, фамилното име на И. е Г. и не са вписани данни за собствениците на постройките в имота. Към възражението са представени и документи, удостоверяващи правото на собственост и комбинирана скица на имота от [фирма]. Възражението е уважено частично, като в мотивите си комисията е посочила, че в кадастралната карта и регистри имотът е отразен по заснети на място материализирани граници, както и че следва да се коригират данните за собствениците и за акта в съответствие с приложените документи за собственост.

След изтичане на срока за възражения и писмени искания изпълнителният директор на АГКК, на основание чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, е издал процесната заповед № РД-18-24/02.03.2012 г., с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място], район „П.“, Столична община, област С.. Заповедта е обнародвана в Държавен вестник, бр. 24/23.03.2012 г.

Не е спорно по делото обстоятелството, че процесният имот е с идентификатор 55419.6706.1101, както и не се оспорват отразените за имота в кадастралния регистър, съгласно чл. 30, ал. 2, т. 2 от ЗКИР, данни относно собствеността на имота. Оспорват се от жалбоподателите отразените в кадастралната карта и кадастралния регистър основни кадастрални данни, съгласно чл. 27, ал. 1, т. 1 от ЗКИР – неправилно посочени граници и площ на имота, както и невписването на жалбоподателите като собственици на находящите се в имота сгради. Видно от представените по делото скица № 49439/24.07.2012 г. на Службата по геодезия, картография и кадастр – С. и извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти, за процесния имот е записано, че площта му е 644 кв. м. и е съсобственост на Й. Д. и И. Г.. Съгласно скици на сгради № 49440/24.07.2012 г., № 49442/24.07.2012 г., № 49443/24.07.2012 г. и №

49444/24.07.2012 г. за сградите с идентификатори 55419.6706.1101.1, 55419.6706.1101.2, 55419.6706.1101.3 и 55419.6706.1101.4, находящи се в процесния имот, липсват данни за собствениците, а съгласно схеми на самостоятелен обект в сграда № 49446/24.07.2012 г. и № 49445/24.07.2012 г. обект с идентификатор 55419.6706.1101.1.2 е собственост на И. Г. и обект с идентификатор 55419.6706.1101.1.1 е собственост на Й. Д..

Като част от административната преписка по делото са представени и скици № 25303/22.04.2013 г., № 25304/22.04.2013 г., № 25305/22.04.2013 г. и № 25301/22.04.2013 г. на Службата по геодезия, картография и кадастъра – С. за имоти с идентификатори 55419.6706.1100, 55419.6706.620, 55419.6706.2748 и 55419.6706.1102, съседни на процесния.

Въз основа на представени по делото нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 99, том Х., дело № 2933/1959 г., нотариален акт за право на собственост върху недвижим имот въз основа на обстоятелствена проверка № 91, том VIII, дело № 1448/1958 г., нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по регулация № 189, том II, дело № 498/1961 г., нотариален акт за дарение на недвижим имот № 149, том XXV, дело № 3976/1980 г., Протокол за делба от 26.02.1982 г. на Софийски районен съд по дело № 2736/1982 г. и скица № 348/28.03.2011 г. на район „П.“, жалбоподателите се легитимират като съсобственици на процесния имот с идентификатор 55419.6706.1101 и находящите се в него сгради.

С оглед пълното изясняване на спора от фактическа страна по делото е допусната и приета съдебно-техническа експертиза, съгласно, която в документите за собственост на жалбоподателите процесният имот е описан по данни от предходен регулационен план, одобрен със заповед № 4983/13.08.1958 г., по който за имота е отреден парцел II-215, 216, кв. 27. В заключението е посочено, че действащият кадастрален и регулационен план за процесния имот е одобрен със заповед № РД-50-09-507/21.10.1987 г., като в него имотът е нанесен с пл. № 424 и е отреден за него УПИ II-424, кв. 27, чиито граници съвпадат с имотните и няма неуредени сметки по регулация. Вещото лице е констатирало, че е налице различие между регулационните граници по плановете от 1958 г. и 1987 г. в частта между парцели I и II /нанесени в кадастралната карта с идентификатори 55419.6706.1101 и 55419.6706.1100/, поради което площта на парцел II-424 от действащия регулационен план е по-малка от площта на парцел II-215, 216 от стария регулационен план, описан в документите за собственост на жалбоподателите. Съгласно експертизата границите на процесния имот в кадастралната карта не са означени по реда на чл. 38, ал. 1, т. 2 от ЗКИР с регламентирани трайни знаци, както и не са налице данни границите да са определени въз основа на посочени от собствениците гранични точки. Вещото лице е установило, че при изработване на кадастралната карта границите на имота са заснети и нанесени в съответствие със съществувалите материализирани граници, както и е налице несъответствие на регулационната граница от действащия план за местността между парцели II и III и заснетата и нанесена в кадастралната карта трайно материализирана граница между имоти с идентификатори 55419.6706.1101 и 55419.6706.1102. В заключението си вещото лице е посочило, че в кадастралната карта са заснети сградите в имота, както и че след заснемането за изработване на кадастралната карта е била изградена нова ограда по границата между имоти с идентификатори 55419.6706.1101 и 55419.6706.1102, която е разположена в процесния имот и в частта към лицето на имота навлизането е 0.90 м. /Приложение № 4 към

експертизата/. Разпитано в съдебно заседание вещото лице е заявило, че границите на процесния имот в кадастралната карта съответстват на съществуващата на място материализирана граница, която към настоящия момент е променена, но не съответстват на границите по одобрения кадастрален и регулационен план. Вещото лице е заявило, че разликата в квадратурата на процесния имот се дължи на западната му граница и на това, че документите за собственост са по предходен регулационен план.

При така установените факти, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол и е подадена в преклузивния срок за оспорване по чл. 49, ал. 2 от ЗКИР, от легитимирани лица с правен интерес. Настоящият съдебен състав приема, че жалбоподателите са „заинтересовани лица” по смисъла на чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, доколкото претендират да са собственици на недвижим имот, който непосредствено се засяга от оспорения административен акт. Разгледана по същество, след проверка на административния акт, съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, същата е основателна по следните съображения:

Обжалваната заповед е издадена от компетентен орган – изпълнителният директор на АГКК в съответствие с императивната норма на чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, в предписаната от закона форма, както и при спазване на административнопроизводствените правила. Настоящият съдебен състав приема, че процесната заповед в частта ѝ за имот с идентификатор 55419.6706.1101 е постановена в противоречие с материалноправните норми и целта на закона. Съгласно легалното определение на чл. 2, ал. 1 от ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република Б. набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закона ред. По смисъла на чл. 24 от ЗКИР основна единица на кадастъра е поземленият имот – част от земната повърхност, включително и тази, която трайно е покрита с вода, определена с граници съобразно правото на собственост. В чл. 41 от ЗКИР и чл. 41 от Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /Наредба № 3/ е установено, че кадастралната карта и кадастралните регистри се създават чрез обединяване на данни от карти, планове, регистри и други източници, одобрени по предвидения законов ред.

При обединяване на данните за установяване на границите на поземлените имоти – обект на кадастъра, административният орган е обвързан от приоритетите, установени в разпоредбата на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 /приложима редакция ДВ, бр. 82/2011 г./: 1. означеното по реда на чл. 36, т. 1 и чл. 38, ал. 1, т. 2 от ЗКИР местоположение върху терена или от посочените от собствениците гранични точки в съответствие с актовете, определящи правата върху имотите; 2. кадастралните планове, одобрени по реда на отменения Закон за единния кадастър на НР Б. /ЗЕКНРБ/ или отменения Закон за териториално и селищно устройство /З./, 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 Закона за собствеността и ползването на земеделски земи /ЗСПЗЗ/ и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите на горския фонд /ЗВСГЗГФ/; 3. регулационните планове, одобрени по реда на отменения З. – за имотите с приложена регулация,

границите на които не са материализирани; 4. съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1; 5. карти, планове и друга документация, представени по реда на чл. 36 от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и други.

В процесния случай не се твърди и не са ангажирани доказателства границите на имот с идентификатор 55419.6706.1101 да са означени с регламентираните за целта знаци, съгласно чл. 36, т. 1 и чл. 38, ал. 1 от ЗКИР. С оглед на това и съобразно визираната в приложимата редакция на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 йерархия на начините на установяване на границите административният орган е следвало да нанесе границите на процесния имот с идентификатор 55419.6706.1101 по действащия за местността кадастрален план. От приетата по делото и неоспорена от страните съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира, като компетентно и обективно изготвена, както и от разпита на вещото лице в съдебно заседание, безспорно се установява обстоятелството, че в процесния случай имотна граница между имот с идентификатор 55419.6706.1101 и имот с идентификатор 55419.6706.1102 не е нанесена в съответствие с действащия за местността кадастрален и регулационен план, одобрен със заповед № РД-50-09-507/21.10.1987 г., в който процесния имот е нанесен с пл. № 424 и е отреден за него УПИ II-424, кв. 27, чиито граници съвпадат с имотните и няма неуредени сметки по регулация. При така установеното от вещото лице в конкретния случай е безспорно, че административният орган, при нанасянето на процесния имот в кадастралната карта, не се е съобразил нито с приоритета по т. 2, нито с приоритета по т. 3 на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3. Действително по делото се установява, че имотните граници на процесния имот съответства на съществуваща на място ограда, в това число и на трайно материализирана граница между имоти с идентификатори 55419.6706.1101 и 55419.6706.1102, но в тази връзка следва да се има предвид, че съществуващите на място материализирани граници са посочени като приоритет в чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 едва в т. 4, след като преди това следва да се съобразят приоритетите по т. 1, т. 2 и т. 3.

По изложените съображения настоящият съдебен състав приема, че заповед № РД-18-24/02.03.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК е незаконосъобразна в оспорената ѝ част и следва да бъде отменена в тази ѝ част, а преписката върната на административния орган за ново произнасяне при съобразяване на приоритетите на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 и установеното по делото със съдебно-техническата експертиза и разпита на вещото лице в съдебното заседание. При новото произнасяне административният орган следва също така да отрази в кадастралния регистър и данните за собственост на сградите, находящи се в процесния имот.

По искането за присъждане на разноските, направено от процесуалния представител на жалбоподателите за първи път с представяне по делото на писмена защита, след приключване на съдебното заседание на 10.02.2014 г., съдът намира, че същото следва да се остави без уважение. Видно от протокола на проведеното открито съдебно заседание на 10.02.2014 г. жалбоподателите, които са били редовно уведомени, не са присъставали лично или с процесуален представител, както и не им е предоставен от съда срок за представяне на писмени бележки по съществото на спора. Жалбоподателите не са направили изрично искане за присъждане на направените по делото разноски и в жалбата си. За първи път това искане се прави в писмено становище, без от съда да е предоставен срок по чл. 149, ал. 3 от ГПК във връзка с чл.

144 от АПК. В тази връзка следва да се има предвид, че предявяването на искането за разноси по този начин би довело и до невъзможност на ответника да упражни правата си по чл. 78, ал. 5 от ГПК във връзка с чл. 144 от АПК.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд София-град, 24-ти състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на Й. В. /В./ Д. и И. С. Г. от [населено място] заповед № РД-18-24/02.03.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър в частта за имот с идентификатор 55419.6706.1101, като незаконосъобразна.

ВРЪЩА преписката на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за ново произнасяне, в едномесечен срок от съобщението за влизане в сила на съдебното решение, съобразно дадените от съда указания.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14-дневен срок от съобщението до страните за постановяването му.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: