

РЕШЕНИЕ

№ 5487

гр. София, 18.10.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав, в публично заседание на 01.10.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

при участието на секретаря Ина Андонова, като разгледа дело номер **4769** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е с правно основание чл.49, ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ и е по реда на чл.145 -178 от Административно-процесуалния кодекс / АПК/.

Образувано е по жалба от 04.02.2011 г. на [фирма],[ЕИК] срещу Заповед №РД-18-65/08.11.2010 г., издадена от изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастр /АГКК/, обн., ДВ, бр.2/07.01.2011 г., в частта ѝ относно ПИ, с идентификатори 68134.701.1305, 68134.701.2383, 68134.701.1100 и 68134.701.2384 след разделяне на производството по адм.дело №2206/2011 г. по описа на Административен съд София град, II о., 36-ти състав.

С жалбата и уточняващата молба към нея от 01.07.2011 г. се изразява несъгласие с това, че за ПИ 68134.701.1305, като собственици са вписани наследниците на Пеша и Й. Д. И., собственици на имот със стар кад №4888 по кад.план от 1939 г., които се легитимирали с Решение №474/01.10.2002 г. на ПК-М. и Заповед №РД-09-95/08.05.2003 г. за попълване на реституирания имот в кад.план. Към момента се водел спор за правото на собственост и имало постановено първоинстанционно решение по гр.дело №54649/2009 г. на СРС, 38-ми състав. Излагат се доводи за незаконосъобразност на административния акт, в частта му за ПИ 68134.701.1305, поради нарушаване изискванията на чл.53, ал.2 от ЗКИР, тъй като липсвал съставен на място акт за непълноти и грешки за попълването на възстановения на наследниците на Пеша и Й. Д. И. имот, подписан от представител на дружеството, като заинтересована страна. Освен това, попълненият със

№РД-09-95/08.05.2003 г. ПИ попадал изцяло в пределите на собствения на дружеството имот, за разлика от нанасянето му в КК, при което част от възстановения имот попадал извън него, т.е. попълването в кадастъра не отговаряло и на точното пространствено местоположение на имота; За ПИ 68134.701.2384, като собственици били посочени също наследниците на Пеша и Й. Д. И.. Този имот попадал изцяло извън границите на терена на складовата база на дружеството-жалбоподател, но при него било нарушено изискването на чл.19, ал.1 от ЗУТ за минимална площ на ПИ, тъй като същият бил с площ от 51 кв.м.; За ПИ 68134.701.1100 /част от бивш имот №4889 по кад.план от 1939 г./, като собственици в КР били вписани В. С. В., Г. К. В., М. П. Т., В. Р. П., В. В. М., Н. Р. К., С. В. К., Ц. С. Х., В. В. К., М. В. К., З. Г. И.-Г., Н. Б. Д., Л. Т. Б., Й. Т. И., С. Е. Т., Л. П. К., Н. П. К., Д. Е. Й., Ц. Б. Д., с които към момента на подаване на жалбата дружеството водело спор за правото на собственост и имало постановено решение на СРС, 39-ти състав по гр.дело №53501/2009 г. Същият имот бил попълнен в кад.план със Заповед №РД-09-191/20.07.2001 г., която била нищожна поради противоречието ѝ с императивната норма на чл.53, ал.2 ЗКИР; За ПИ 68134.701.2383, като собственици в КР, лицата вписани като собственици на ПИ 68134.701.1100. ПИ 68134.701.2383 попадал извън границите на терена на складовата база на дружеството-жалбоподател, но изцяло върху улица и тревна площ, собственост на район „С.”-СО и било нарушено изискването на чл.19, ал.1 от ЗУТ за минимална площ на ПИ, тъй като същият бил с площ от 55 кв.м.

В с.з. пред АС-София град, жалбоподателят [фирма] се представлява от адв.Д., която поддържа жалбата.

Заинтересованите страни М. Т., Ц. В., К. К., Р. В., С. К., Ц. Х., В. К., В. К., М. И., Ц. Х., Н. К., Ю. Х., Т. П., И. Г.-наследници на К. В. И. и И. П. Д., А. Д. Д., З. Й. Т., Й. Д. Й. и П. Г. Д.-наследници на Пеша и Й. Д. И., не се явяват, не се представляват. Депозират писмени становища, с които оспорват основателността на жалбата и представят доказателства за висящ спор за собственост.

Ответникът-изпълнителният директор на АГКК се представлява от адв.М., която оспорва жалба и аргументира отхвърлянето ѝ със съображения, че от приетото заключение на вещото лице по безспорен начин се установявало, че имот с идентификатор завършващ на 701.1100 бил отразен в съответствие с материализираните граници, което дало основание при изработване на кадастралната карта, нанесените в кадастралната основа имоти да бъдат отразени, като два отделни имота. Не следвало да бъде ценено заключението, в частта му по т.2 за това, че не били спазени приоритетите на чл.14, ал.1, т.2, тъй като в тази част същото противоречало с т.3 от същото, че нанасянето е поименно материализираната граница по т.9-10-4. Процесните имоти са нанесени по приоритета по т.3 от чл.14, ал.1, като единствено в частта, където имало материализирана граница, била нанесена съществуващата такава по т.9-10-4.

Прокурор от Софийска градска прокуратура, редово призована, не взема участие в производството по делото и не дава становище за законосъобразността на оспорената заповед.

Административен съд-София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства по реда на чл.235 от ГПК, вр.чл.144 от АПК и служебно, на основание чл.168, ал.1, вр.чл.146 от АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното:

Страните не спорят от фактическа страна, че складовата база на [улица], [населено място], представляваща терен от 46 000 кв.м., в т.ч. застроена площ от 4500 кв.м., е била предоставена на Дф „Книгоразпространение”. Предприятието на Дф „Книгоразпространение”, като съвкупност от права, задължения и фактически отношения, е било прехвърлено чрез договор за продажба чрез конкурс от 22.02.1994 г. по реда на ПМС №155/1992 г., сключен между министъра на търговията и [фирма]. Прехвърлянето на предприятието е вписано с Решение от 13.01.1993 г. по ф.д. №4233/1994 г. по описа на Софийски градски съд, след което [фирма], за сметка на записаните 959 550 бр.акции от капитала на [фирма], е прехвърлило собствеността на горе описания имот чрез апорт /непарична вноска/ на [фирма]. Апортът е вписан в Сл.Вп. при СРС на 10.02.2000 г. Със заповед №РД-57-083/18.05.2007 г. на областния управител е наредено да се отпишат от актовете книги за държавна собственост, а именно от АДС №13837/02.10.1987 г. на СГНС „В. Л.”- терен с обща площ от 46000 кв.м., вкл.застроена площ от 3000 кв.м.-производствена административна сграда.

При тези факти, съдът приема, че дружеството-жалбоподател се легитимира като собственик на горе описания имот, на основание чл.1 от ПМС №201/25.10.1993 г. за прехвърляне на вещни права върху недвижими имоти при образуването, преобразуването и приватизирането на държавни предприятия /Обн., ДВ, бр.93 от 2.11.1993 г./ и чл.17а ЗППДОП /отм., ДВ, бр.28 от 19.03.2002 г./, и извършен в негова полза апорт.

Между страните няма спор и за това, че с Решение №474 от 01.10.2002 г. на ПК-М. е било възстановено правото на собственост на наследниците на Пеша и Й. Д. И.-заинтересованите страни по делото: И. П. Д., А. Д. Д., З. Й. Т., Й. Д. Й. и П. Г. Д., съгл. Удостоверение за наследници № 1100-28/16.02.2012 г., в съществуващи /възстановими/ стари реални граници на ПИ №1305, кв.11 по плана на гр.софия, район „С.”, м.”СПЗ С.-юг4, с площ от 408 в.м. Така реституирания по реда на ЗСПЗЗ имот, е бил попълнен в кад план, като ПИ №1305, със Заповед №РД-09-95/08.05.2003 г. на кмета на район „С.”-СО. От приложения в адм.преписка разписан лист е видно, че заповедта не е била съобщена на дружеството-жалбоподател. С оглед на обстоятелството, че в жалбата до съда от 04.02.2011 г. /л.6 от досието на делото/, жалбоподателят излага доводи за незаконосъобразност на тази заповед, като прилага и заверен препис от нея, съдът намира за безспорно установено, че най-късно към 04.02.2011 г., същият е узнал за нея и е могъл да я оспори по съдебен ред, което той несъмнено не е направил. От представения заверен препис от Решение от 05.04.2011 г., постановено по гр.д. №54549/2009 г. на СРС се установява и твърдението на дружеството-жалбоподател, че предявеният от наследниците на Пеша и Й. Д. И. иск с правно основание чл.108 от ЗС е бил отхвърлен като неоснователен, като решението е обжалвано и не е влязло в сила.

Аналогично, с Решение №394/02.04.2001 г. на ПК М. е било възстановено правото на собственост на наследниците на К. В. И.-заинтересованите страни по делото: М. Т., Ц. В., К. К., Р. В., С. К., Ц. Х., В. К., В. К., М. И., Ц. Х., Н. К., Ю. Х., Т. П. и И. Г. в съществуващи /възстановими/ стари реални граници на нива от 0,510 дка, находяща се в строителните граници на [населено място]-С., м.”Под могилите”, част от имот с пл.№4889, кад.лист 481 от кад.план от 1939 г. и нива от 0,370 дка, при граници: от изток пл.№4890, от запад пл.№4888, от север-сервитут на сграда и от юг-улица. Със Заповед №РД-09-191/20.07.2001 г. на кмета на район „С.”-СО е било

одобрено попълването на кад.основа на м."Източна тангента" с ПИ №1100 с площ от 385 кв.м., след което е бил съставен и констативен нотариален акт за собственост №15/13.03.2002 г. за ПИ с пл.№1100. От приложения в адм.преписка разписан лист е видно, че заповедта не е била съобщена на дружеството-жалбоподател. С оглед на обстоятелството, че в жалбата до съда от 04.02.2011 г./л.6 от досието на делото/, жалбоподателят излага доводи за незаконосъобразност на тази заповед, като прилага и заверен препис от нея, съдът намира за безспорно установено, че най-късно към 04.02.2011 г., същият е узнал за нея и е могъл да я оспори по съдебен ред, което той несъмнено не е направил. От представения заверен препис от Решение от 07.02.2011 г., постановено по гр.д. №53501/2009 г. на СРС се установява и твърдението на дружеството-жалбоподател, че предявеният от наследниците на К. В. Ил/и/ев иск с правно основание чл.108 от ЗС е бил отхвърлен като неоснователен, като решението е обжалвано и не е влязло в сила..

От представената извадка на КР на недвижимите имоти е видно, че ПИ 68134.701.1305 е вписан собствен на дружеството-жалбоподател- [фирма] и наследници на Пеша и Й. Д. И., без данни за идеални части; ПИ 68134.701.2384 е вписан, като собствен на наследници на Пеша и Й. Д. И.; ПИ 68134.701.1100-на дружеството-жалбоподател [фирма] и на наследниците на К. В. И. /поименно посочени в КР/, които към момента са М. Т., Ц. В., К. К., Р. В., С. К., Ц. Х., В. К., В. К., М. И., Ц. Х., Н. К., Ю. Х., Т. П. и И. Г., конституирани като заинтересовани страни в производството по делото и ПИ 68134.701.2383- само на наследниците на К. В. И. /поименно посочени в КР/.

От представените скици-извадки от КК се установява, че нанесените с идентификатори четири процесни ПИ 68134.701.1305, 68134.701.2384, 68134.701.2383 и 68134.701.1100 ПИ са съседни.

От приетото по делото заключение по допуснатата и извършена СТЕ от вещото лице-инж.Р.П., е видно, че границите на процесните ПИ-68134.701.1305, ПИ 68134.701.2384, 68134.701.2383 и 68134.701.1100 не са означени с регламентирани трайни знаци по чл.38, ал.1, т.2 от ЗКИР. Липсват и материализирани на място огради, с изключение на линията по цифрите 9-10-4 в скицата-приложение към заключението на вещото лице, по която има изградена масивна ограда. В устния доклад в о.с.з., вещото лице пояснява, че именно така изградената ограда е вероятната причина ПИ пл.№1305 по действащия кад.план да бъде нанесен като два отделни ПИ-68134.701.1305 и 68134.701.2384, съответно ПИ пл.№1100 по действащия кадастрален план да бъде нанесен като ПИ 68134.701.2383 и 68134.701.1100. По отношение на останалите им граници, процесните ПИ68134.701.1305, ПИ 68134.701.2384, 68134.701.2383 и 68134.701.1100 са нанесени по действащия кадастрален план. За процесните ПИ, представляващи ПИ с пл.№1100 и пл.№1305 по действащия кад.план, няма проектирана дворишна регулация по действащия РП, одобрен с Решение №20 по Протокол №23/19.03.2001 г. по този РП те попадат в кв.11, УПИ I, отреден „за производство на канцеларски материали и администрация”

При така приетото за установено от фактическа страна, от правна страна съдът обуславя следните правни изводи.

Жалбата е допустима.

Подадена е срещу акт, който подлежи на обжалване, от лице легитимирано да го оспори в съответствие с чл.49, ал.4 от ЗКИР. Спазен е и преклузивният

тридесетдневен срок за подаването на жалбата по чл.49, ал.2 от ЗКИР.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Заповедта е издадена от компетентен орган и при спазване на процедурата, установена в Глава пета за създаването на кадастрални карти и кадастрални регистри от ЗКИР.

Правилно е приложен и материалният закон, по следните съображения:

Преценката на съда по приложението на закона е ограничена от спазването изискванията на чл.41 ЗКИР при записването на имота в КР на определено лице. В случая, процесните имоти са записани, както следва:

-ПИИ 68134.701.1305, на дружеството-жалбоподател- [фирма] и наследници на Пеша и Й. Д. И., без данни за идеални части;;

-ПИИ 68134.701.1100-на дружеството-жалбоподател [фирма] и на наследниците на К. В. И./поименно посочени в КР/, които към момента са М. Т., Ц. В., К. К., Р. В., С. К., Ц. Х., В. К., В. К., М. И., Ц. Х., Н. К., Ю. Х., Т. П. и И. Г., конституирани като заинтересовани страни в производството по делото;

-ПИИ 68134.701.2383- само на наследниците на К. В. И. /поименно посочени в КР/ и за него дружеството-жалбоподател не твърди, че притежава вещни права или че навлиза в границите на собствения му имот.

- ПИИ 68134.701.2384 е вписан, като собствен на наследници на Пеша и Й. Д. И. и за него дружеството-жалбоподател не твърди, че притежава вещни права или че навлиза в границите на собствения му имот.

Административният орган не е допуснал нарушение на закона, при записването в КР на собствениците на ПИИ 68134.701.1305 и ПИИ 68134.701.1100, тъй като и двете групи лица притежават документ за собственост, въз основа на които е извършено записването. Нито административният орган, нито съдът в пределите на настоящото съдебно административно производство по оспорване на акта, издаден на основание чл.49, ал.1 ЗКИР могат да се произнесат по конкуренцията на актовете, които легитимират спорещите страни като собственици на един и същ имот. Налице е спор за собственост, който може да бъде разрешен единствено по гражданско-правен ред от общия съд и който от събраните по делото доказателства се установи, че е предявен за разрешаване, като производството към момента не е приключило с влязло в сила съдебно решение. Спорът за материално право не е относим към законосъобразността на заповедта за одобряване на кадастралната карта и регистри, тъй като същата касае приемане на кадастрална карта, а не изменение на същата. Процедурата по [чл. 53 ЗКИР](#) е открита за последващи изменения след влизане в сила на Заповед №РД-18-65/08.11.2010 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър и окончателното решаване на висящия съдебен спор за собственост между заинтересованите страни и дружеството-жалбоподател. За целите на настоящото производство е необходимо и достатъчно да се установи, че записването в кадастралния регистър е станало при спазване на изискванията на ЗКИР и подзаконовите актове по приложението му.

По отношение на съседните ПИИ 68134.701.2383 и 68134.701.2384, след като дружеството-жалбоподател не твърди и не установява, че притежава вещни права върху тях, не може и да възразява срещу записаните в КР техни собственици.

Правилно са нанесени и границите на процесните четири ПИИ:

Съгласно [чл. 43, ал. 1, т. 5](#) вр. [чл. 41, ал. 1](#) и [чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР](#), границите на поземлените имоти се установяват чрез обединяването на данните по съществуващите карти, планове и регистри и геодезическите измервания,

основани на регламентирани трайни знаци, съответстващи на документа за собственост, т. е. визираните в [чл. 41, ал. 1, т. 1](#) карти, планове, регистри и друга документация, одобрени по реда на отменения [Закон за единния кадастър на Н. република България](#), отменения [Закон за териториално и селищно устройство](#), [Закона за собствеността и ползването на земеделските земи](#) и [Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд](#), имат характер на основни кадастрални данни и отговарят по съдържание и точност на изискванията, определени с наредбата по [чл. 31](#). Въз основа на данните за поземлените имоти /площ, граници, собственици/, предоставени от и със съдействието на собствениците, административният орган установява и определя границите на имотите съобразно изискванията на [чл. 43, ал. 1, т. 5 ЗКИР](#) и [чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3/2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри](#). В случая е безспорно, че както дружеството-жалбоподател, така и заинтересованите страни, не са означили с регламентирани трайни знаци границите на имотите, в съответствие с актовете, установяващи правата им на собственост по реда на чл.38, ал.1, т.2 ЗКИР, както и че липсват материализирани на място граници, с изключение на границата по линията по цифрите 9-10-4 в скицата-приложение към заключението на вещото лице, която е била нанесена в КК. Останалите граници на процесите ПИ, законосъобразно са били нанесени по приоритетния критерий, установен в чл.14, ал.1, т.3 от Наредба № 3/2005 г.- кадастралните планове, одобрени по реда на отменения [ЗЕКНРБ](#) 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](#). В тази връзка, неоснователно е позоваването на жалбоподателя на нарушение на разпоредбите на чл.53 от ЗКИР: Тези разпоредби са относими единствено в производството по изменение на кадастрална карта, но не и към одобряването ѝ; Дори и реституираните по реда на ЗСПЗЗ на заинтересованите страни имоти да са били попълнени незаконосъобразно в кад. план, като ПИ с пл.№1305 и пл.№1100, със №РД-09-95/08.05.2003 г., съответно №РД-09-191/20.07.2001 г., и двете издадени от кмета на район „С.“-СО, то жалбоподателят е разполагал със самостоятелно право на оспорване от момента на узнаването им, което в съответствие с приетото за установено от фактическа страна е станало най-късно на 04.02.2011 г. и което право е безспорно, че той не е упражнил. Недопустимо е да се разширява предмета на делото с оспорването на други административни актове, извън този, който пряко е бил оспорен с жалбата до съда; Ирелевантно за производството по одобряване на КК е и дали ПИ 68134.701.2383 и 68134.701.2384 са с площ, която отговаря на изискванията на чл.19, ал.1 ЗУТ за урегулирането им в самостоятелни УПИ, а и за тях дружеството-жалбоподател не твърди, че при заснемането им КК не са били спазени критериите, установени в на [чл. 43, ал. 1, т. 5 ЗКИР](#) и [чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3/2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри](#) или че е налице предявен пред съд спор за собственост върху тях.

С оглед на изложеното и след като при извършената на основание чл.168,

вр.чл.146 от АПК цялостна служебна проверка на законосъобразността на оспорения административен акт не констатира наличието на основания, налагащи неговата отмяна, Административен съд-София град, II о., 23-ти състав намери жалбата за неоснователна.

Независимо от изхода на спора, разноски за производството не следва да се възлагат върху жалбоподателя поради липса на искане за това от ответника и заинтересованите страни, и липсата на доказателства такива реално да са били направени.

Мотивиран от горе изложеното и на основание чл.172, ал.2, предл.последно от АПК, Административен съд-София град, II отделение, 23-ти състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ ЖАЛБАТА на [фирма],[ЕИК] срещу Заповед №РД-18-65/08.11.2010 г., издадена от изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, в частта ѝ относно ПИ с идентификатори 68134.701.1305, 68134.701.2383, 68134.701.1100 и 68134.701.2384.

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

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 от АПК.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: