

РЕШЕНИЕ

№ 324

гр. София, 14.01.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав, в публично заседание на 12.12.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Цонка Вретенарова, като разгледа дело номер **4707** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 от Административно-процесуалния кодекс във връзка със Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на Л. Л. Т. от [населено място] срещу заповед №КД-14-1 от 11.02.2011г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастръ /АГКК/, в частта, с която се отстраняват допуснати технически грешки в одобрените кадастрална карта и кадастрален регистър за поземлени имоти с идентификатор 68134.1945.94 и 68134.1945.95 като същите се отбелязват като спорни, а в кадастралния регистър се посочва като собственик и [фирма].

Жалбоподателката оспорва заповедта като незаконосъобразна. Твърди, че собствеността върху имотите е възстановена на нея и на нейния жалбоподател преди приватизационния договор, с който [фирма] придобива терен държавна собственост в местността «Национален киноцентър». Твърди, че двата имота са изключени от капитала на дружеството, както и от Акта за държавна собственост /АДС/ за терена. В тази връзка счита, че вписването на [фирма] в кадастралния регистър като собственик на имотите е неоснователно. Твърди, че имотите не са спорни и неправилно са отразени като такива в кадастралната карта. В съдебно заседание се представлява от адв.Г.. Претендира разности.

Ответникът – изпълнителният директор на АГКК, чрез процесуалния си представител адвокат М., оспорва жалбата. Счита, че административният орган се е

съобразил напълно с наличните кадастрални данни.

Заинтересованото лице [фирма] чрез процесуалните си представители адв.М. и адв.М., оспорва жалбата. Считат, че в одобрената кадастрална карта е била налице явна фактическа грешка, изразяваща се в несъответствие между текстова и графична част, която правилно е поправена с обжалваната заповед.

Заинтересованите лица Д. Д. С.-Ю., О. О. Ю. и К. О. Ю. не изразяват становище по жалбата.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства и становищата на страните, прие за установено следното:

Жалбата е процесуално допустима. Разгледана по същество, жалбата е частично основателна.

От приложената към делото административна преписка и събраните доказателства от фактическа страна се установява следното:

Жалбоподателката и заинтересованите лица Д. Д. С.-Ю., О. О. Ю., К. О. Ю. са наследници на Л. Х. Ю..

За имот пл.№95 са представени следните документи: Заповед №РД-57-132 от 18.03.1998г. на областния управител на област С. за деактуване на имота; Удостоверение от 08.04.1998г. от СО- район „В.“, издадено на наследниците на Л. Х. Ю. за отписване на имота от актовете книги на район „В.“; нотариален акт №58 том III рег.№8818 дело 382/2003г., с който жалбоподателката е призната за собственик на ½ идеална част от поземлен имот №95 в м.„Национален киноцентър“.

За имот пл.№94 са представени следните документи: Заповед №РД-57-132 от 20.05.1997г. и Заповед №РД-57-770 от 22.11.1997г. на областния управител на област С. за деактуване на имота; Удостоверение от 05.12.1997г. от СО- район „В.“, издадено на наследниците на Л. Х. Ю. за отписване на имота от актовете книги на район „В.“.

За имотите, включени в капитала на [фирма], е съставен АДС №03342 от 18.02.2003г. за терен с площ от 302 851 кв.м. в м.„Национален киноцентър“.

Жалбоподателката представя по делото нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит чрез включване в капитала на търговско дружество, №117 том 6, рег.№14605 по н.д.№2010/2006г., поправен с нотариален акт №153 том 2 рег.№5311 по н.д.322/2007г. на нотариус В. М., в който подробно с координатни точки е описан имотът, собственост на [фирма]. За имота е съставена предварителна имотна партида 412158. Лицето [фирма], на което е издаден нотариалният акт, и заинтересованата страна [фирма] са един и същ субект, видно от идентификационните белези на дружеството – ЕИК[ЕИК] и фирмено дело №1364/1995г. На Софийски градски съд. Обстоятелството, че [фирма], [фирма] и [фирма] са един и същ субект, не се оспорва от страните по делото.

В хода на производството по създаване на кадастралната карта дружеството [фирма] е подало възражение с вх.№94-92-11-310 от 07.12.2009г. срещу обявления проект относно имотите, описани в АДС. Имот №94 не е предмет на възражението. За имот №95 е посочено, че е предмет на собственически иск, разглеждан от Софийски градски съд. Възражението е разгледано от назначената комисия при СГКК-С. и е уважено с решение по Протокол №КД-10-17-34 от 01.07.2010г. Кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на район «В.»- Столична община са приети с Протокол №КД-10-17-50 от 20.10.2010г. на СГКК- С., в

съответствие с уважените възражения. След тази процедура кадастралната карта и кадастралния регистър са одобрени от изпълнителния директор на АГКК със Заповед №РД-18-68 от 02.12.2010г.

С Протокол №КД-10-18-3 от 08.02.2011г. на комисия при СГКК-С. е констатирано, че е допусната очевидна техническа грешка, която се изразява в несъответствие между приетите с Протокол №КД-10-17-50 от 20.10.2010г карта и регистър и представения цифров и графичен материал, предаден от изпълнителя на кадастралната карта. Имотите, засегнати от очевидната фактическа грешка, са описани конкретно - сред тях попадат и имотите, предмет на настоящото дело.

Констатациите по Протокол №КД-10-18-3 от 08.02.2011г. са утвърдени с оспорената в настоящото производство заповед.

По делото са представени скици на имоти с идентификатор 68134.1945.94 и 68134.1945.95, видно от които в кадастралната карта е отбелязано, че за имотите има данни за съдебен спор, както и в кадастралния регистър като собственик е вписано и дружеството [фирма].

По делото е изслушано заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвено от вещо лице със специалност геодезия. Съдът цени заключението като обективно и компетентно. Съгласно заключението на вещото лице поземлени имоти №№94 и 95 не са включени нито в АДС №03342 от 18.02.2003г., нито в нотариалния акт за собственост на [фирма]. За територията, в която попадат имотите на страните по делото няма одобрен кадастрален план. Кадастрални данни се съдържат само в регулационния план за м.»Национален киноцентър С.-Б.», одобрен със Заповед №1230/15.07.1972г.. В кадастралната основа на регулационния план е попълнен имот пл.№189 на [фирма], при попълването на който имоти пл.№№94 и 95 не се засягат. Границите на тези два имота са били нанесени в недообрен кадастрален план, в последствие границите на имот пл.№94 са били заличени. Имотите са били попълнени в кадастралната основа на регулационния план със заповеди №№РД-50-285 и РД-50-284 от 09.11.2000г. на кмета на район «В.», отменени по съдебен ред. В кадастралната карта имотите са нанесени в съответствие с данните от неодобрения кадастрален план и попълнената кадастрална основа на регулационния план, заповедите за които в последствие са отменени. Границите на имоти пл.№№94 и 95 не са материализирани.

Видно от представеното съдебно удостоверение, издадено от Софийски градски съд, Гражданско отделение, I-2 състав, по гр.д.№2883/2010г., имот пл.№95 е бил предмет на отрицателен установителен иск за собственост, с който ищецът [фирма] е искал да се признае за установено, че Л. Л. Т. и Д. Д. С.-Ю. не са собственици на имота. Делото е прекратено с влязло в сила определение поради отказ от иска, направен в съдебно заседание на 01.06.2012г. Видно от удостоверението пред Софийски градски съд са висящи други дела, касаещи имот №95.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните изводи:

Оспорената заповед е издадена от компетентния административен орган и в установената форма.

По отношение нанасянето на имотите в кадастралната карта е налице очевидна фактическа грешка.

Разпоредбата на чл.41 ал.1 от ЗКИР посочва източниците на кадастрални данни – на първо място това са 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 ползуването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, на второ място – това са геодезически, фотограметрични и други измервания и изчисления. Законодателят е предвидил, че само тези източници могат да отговарят по съдържание и точност на изискванията за създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. Ето защо попълването на имот пл.№94 и 95 в неодобрения кадастър не може да се вземе предвид при изработването на кадастралната карта. Кадастралната основа на регулационния план по принцип представлява годен източник на кадастрални данни. В случая обаче попълването на имоти пл.№№94 и 95 е било обжалвано пред съда и към момента на създаване на кадастралната карта съдебното производство още не е било приключило. Отделно от това имот №95 е бил предмет на спор за собственост. Административният орган е следвало да съобрази тези обстоятелства и да обозначи границите на имота като спорни. Този пропуск е открит след одобряването на кадастралната карта. Разпоредбата на чл.62 ал.2 от АПК дава възможност на административния орган да отстрани очевидна фактическа грешка и след като административният акт е влязъл в сила. Възраженията на жалбоподателката относно отбелязването, че за имотите има данни за съдебен спор, са неоснователни. В тази част обжалваната заповед е законосъобразна и жалбата срещу нея следва да бъде отхвърлена. Изменението на кадастралната карта след приключване на споровете за собственост, както и при попълване на трасирани граници на имота в съответствие с документите за собственост, е предмет на друго административно производство, а не на контролно-отменителното производство пред съда.

Разпоредбата на чл.41 ал.2 от ЗКИР посочва източниците на данни за собствениците и носителите на други вещни права, както и за актовете, от които черпят правата си – на първо място това са регистрите към картите и плановете, след това – представените от страните актове, регистрите на общинската администрация. При всички случаи данните за собственост се уточняват въз основа на представените от службата по вписванията предварителни имотни партии – ал.3 на същата разпоредба – това е законова гаранция срещу злоупотреба с погасени права и недобросъвестно поведение на гражданите, както и срещу неточности в разписните списъци. Административният орган има задължението да идентифицира правилно имотите, за които са му предоставени документи за собственост. В случая това не е направено. Установи се безспорно, че представените от [фирма] документи за собственост не се отнасят за имот пл.№№94 и 95, нанесени в кадастралната карта с идентификатори 68134.1945.94 и 68134.1945.95. В кадастралния регистър не е съществувала очевидна фактическа грешка, която да подлежи на отстраняване по реда на чл.62 ал.2 от АПК. Изменението на данните в одобрения кадастрален регистър за имоти 94 и 95, направено по реда на чл.62 ал.2 от АПК, е незаконосъобразно и в тази част обжалваната заповед следва да бъде отменена. Административната преписка следва да се върне на административния орган за заличаване на данните от кадастралния регистър, които сочат [фирма] като собственик на имоти 68134.1945.94 и 68134.1945.95.

Оспорената заповед е законосъобразна в частта относно кадастралната карта за имоти с идентификатори 68134.1945.94 и 68134.1945.95 и жалбата срещу нея следва да бъде отхвърлена. В частта относно кадастралния регистър за имотите

заповедта е незаконосъобразна и следва да бъде отменена.

При този изход на спора жалбоподателката има право на разноски съразмерно с уважената част от жалбата – аргумент от чл.143 ал.1 от АПК и с чл.78 ал.3 от Гражданския процесуален кодекс /ГПК/, приложим във връзка с чл.144 от АПК. Ответникът следва да заплати на жалбоподателката разноски в размер на 595 лева - половината от разноските, направени за държавна такса, експертиза, призоваване чрез Държавен вестник и възнаграждение на процесуален представител.

Така мотивиран и на основание чл.172 ал.2 и чл.143 ал.1 от АПК Административен съд София-град, II отделение, 38-ми състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Л. Л. Т. от [населено място] срещу заповед №КД-14-1 от 11.02.2011г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър в частта, с която се отстраняват допуснати технически грешки в одобрената кадастрална карта за поземлени имоти с идентификатор 68134.1945.94 и 68134.1945.95 като същите се отбелязват като спорни.

ОТМЕНЯ заповед №КД-14-1 от 11.02.2011г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър в частта, с която се отстраняват допуснати технически грешки в одобрения кадастрален регистър за поземлени имоти с идентификатор 68134.1945.94 и 68134.1945.95 и вписването на [фирма] като собственик на имотите.

ВРЪЩА административната преписка на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за попълване на кадастралния регистър при спазване на указанията по прилагане на закона, в 14-дневен срок от влизане на съдебното решение в сила.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на Л. Л. Т. от [населено място] сумата 595 /петстотин деветдесет и пет/ лева разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд, подадена чрез Административен съд София-град в 14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ:

