Р Е Ш Е Н И Е
№ 2257

гр. София, 26.04.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 29 състав,** в публично заседание на 28.03.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Красимира Милачкова

при участието на секретаря Петя Кръстева, като разгледа дело номер **4047** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.49, ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър във вр. с чл.145-178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на Е. Н. М. и Л. Н. М., против заповед № РД-18-3/11.01.2011г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) в частта на заповедта относно записването на К. Н. Г. за собственик на имот с идентификатор 68134.1970.308. Ответникът и заинтересованата страна (ЗС) К. Н. Г. чрез процесуалните си представители оспорват жалбата като неоснователна.

След като обсъди доводите на страните и приетите по делото доказателства, съдът в настоящия състав намира следното от фактическа и правна страна.

Жалбата е допустима като подадена в законоустановения за това срок от лица, които имат правен интерес от оспорването. Разгледана по същество, тя е основателна.

Производството по издаване на оспорения акт е образувано със заповед № РД-16-5/05.03.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, обн. в ДВ бр./32/25.03.2008г. Изработените кадастрални карти и кадастрални регистри (КК и КР) сза територията на част от Д. и част от С., район „В.” на Столична община са били приети с протокол № КД-10-17-67/26.11.2009г., приложен в преписката. Жалбоподателите са подали възражения рег. № 94-7675-526/07.07.2010г. и рег. № 94-7675-527/07.07.2010г., в които са посочили, че ЗС К. Г. не е собственик, и са представили документите, с които се легитимират за собственици на имота. Възраженията са били уважени, видно от протокол № КД-10-17-57/18-22.11.2010г.,

т.543 и т.544. Обратно на тези решения на комисията, с процесната заповед КК и КР са били одобрени, като за имот с идентификатор 68134.1970.308 за собственик наред с жалбоподателите е записан и ЗС.
По делото е прието заключение на съдебно-техническа експертиза, което съдът в настоящия състав възприема като обективно, компетентно, съответно на останалите обстоятелства по делото и неоспорено от страните. Установява се от заключението, че границите на имота са означени на място със стара материализирана ограда; отразяването на имота в кадастралната карта съответства на местоположението му върху терена като граници и площ; на място съществуват стари материализирани граници от бетонови колове и мрежа и местоположението им съответства на отразяването в КК; имотът е бил нанесен в актуален кадастрален план, създаден през 1975г., както и е бил нанесен в предходен кадастрален план, създаден преди 1967г. За процесния имот регулацията не е приложена и същият съответства на кадастралния план, актуален до създаването на КК. В имотния регистър за ПИ № 308 в разписния лист към кадастралния план са записани Е. Н. М. и Л. Н. М. с документ за собственост: решение от 27.09.1976г. на СРС по гр. д. № 3015/1976г., вписано на 17.12.1976г., т.16, № 18, вх. рег.№ 14686. От проверката в разписния лист към цифровия модел на кадастралния план в ГИС-С. е записан и К. Н. Г. с документ за собственост нотариален акт № 156, том XXVI, дело № 7111, рег. №12070/15.03.2006г. Съдът не възприема заключението в частта му по т.11, че процесната КК и КР са съобразени с решението на комисията по подадените възражения, тъй като видно от записването в КР, за собственик е отбелязан и ЗС, което е обратното на същите решения.

Кадастърът, съгласно чл. 2, ал.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, КК и КР за урегулираните поземлени имоти се създават чрез обединяване на данни, които се съдържат в карти, планове и друга документация, одобрени по реда на отменените ЗЕКНРБ, 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 текст. Съдържанието, условията и редът за създаването и поддържането на КК и КР се определят с Наредба № 3 за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредбата) - в приложимата редакция към датата на издаване на процесната заповед, преди изменението с ДВ бр.82/2011 г. 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.
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 чл.14, ал.1 от Наредбата, границите на имотите се установяват приоритетно от източници, изброени в т.1-5 (в приложимата редакция) в низходящ ред на приоритетите. Тъй като кадастърът обхваща и данните за собствеността (чл.2, ал.2

ЗКИР), те следва да са във взаимна връзка и съответствие; поради това, записването на собствениците следва да съответства на приоритетите, според които се отразява самият имот. В този ред са изброени и източниците на данни, посочени в чл.41, ал.2 ЗКИР. В случая, имотът има трайни материализирани граници – съществуваща ограда, която е с приоритет пред останалите източници; наред с това, ограденият с нея имот съответства на отразяването му в актуалния до създаването на процесната КК кадастрален план. Ето защо, за негови собственици е следвало да бъдат записани само лицата, записани в разписния лист към този план – а именно, жалбоподателите, в какъвто смисъл е и решението на комисията, разгледала подадените възражения. Записването на ЗС в списък към цифровия кадастър не е източник на данни измежду нормативноустановените и поради това, записването му в процесния КР е извършено без основание.

Във връзка с доводите на страните относно съществуващ спор за материално право между жалбоподателите и ЗС е необходимо да се отбележи следното. Действително, административният орган не може да решава спорове от подобно естество, възникнали пред него. Това обстоятелство обаче не е основание за записване на всички лица, страни по такъв спор, в КР. Последният, както и КК, следва да бъдат създавани единствено от източниците и според приоритета им, както са установени в закона и Наредбата. Това е така с оглед необходимостта кадастърът да съдържа само точни и несъмнено установени данни. След разрешаване на съществуващия спор с окончателен съдебен акт, КК и КР ще следва да бъдат изменени в съответствие с него. В тази връзка следва да се отбележи и, че тъй като КК и КР отразяват съвкупността от данни за имота към конкретен момент, без значение е междувременното развитие на спора относно собствеността, до приключването му с окончателен съдебен акт. Както беше посочено по-горе, последният е основание за изменение на КК и КР; към момента на първоначалното й създаване обаче от значение са само фактите, съобразно ЗКИР и Наредбата, осъществили се до този момент, предвид чл.142, ал.1 АПК.

Предвид изложеното и като прецени оспорения акт на основание чл.168, ал.1 АПК, съдът в настоящия състав намира, че заповедта е издадена от компетентен орган и в установената форма; в частта относно записването в КР за имот с идентификатор 68134.1970.308 е допуснато описаното по-горе нарушение на административнопроизводствените правила, вследствие на което процесната заповед в тази й част не е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона. Искането от страна на жалбоподателите за възстановяване на разноските по делото е направено за първи път с писмени бележки от 06.04.2012г., след приключване на устните състезания на 28.03.2012г. и поради това не следва да се разглежда.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2, чл.173, ал.2 и чл.174 АПК, съдът

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ заповед № РД-18-3/11.01.2011г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър в частта на заповедта относно записването на К. Н. Г., с ЕГН [ЕГН], за собственик на имот с идентификатор 68134.1970.308.

ИЗПРАЩА преписката на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за произнасяне в срок от 1 (един) месец от влизането на решението в сила, със задължителни указания по тълкуването и прилагането на закона, съобразно изложеното в мотивите по-горе.

Решението подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му,

пред Върховния административен съд.

Съдия: