

РЕШЕНИЕ

№ 2621

гр. София, 18.04.2016 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,
в публично заседание на 23.03.2016 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Нели Йолова, като разгледа дело номер **1455** по описа за **2015** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

1

9

Производството е по реда на чл.145-178 от Административно-процесуалния кодекс във връзка с чл.49, ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

Образувано е по жалба на Национална спортна академия „В. Л.” (Н.), представлявана от ректора, и по жалба на Държавата, представлявана от министъра на регионалното развитие и благоустройството, действащ чрез пълномощника си областен управител на област С., срещу Заповед №РД-18-38/10.07.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър. С оспорвания административен акт, на основание чл.49, ал.1 ЗКИР, са одобрени кадастралната карта (КК) и кадастралните регистри (КР) за територията на район „Студентски” - Столична община (без територията на поземлените имоти, за които КК и КР са одобрени със Заповед №300-5-70/05.09.2003г. и Заповед №РД-18-28/25.07.2005г. на изпълнителния директор на АГКК).

Жалбоподателите претендират за недействителност на оспорвания административен акт, в частта, с която са одобруен кадастралната карта и кадастралния регистър за имоти с идентификатори 68134.1605.1351 и 68134.1605.1352. Поддържат, че тези имоти неправилно са били нанесени в кадастралната карта (КК), тъй като попадат на територията на имот, за който е

съставен Акт за публична държавна собственост (А.) и още през 1977г. е предоставен за стопанисване и управление на Висшия институт за физическа култура „Г. Д.” (В.), чийто правоприемник е Националната спортна академия (Н.). Твърдят, че границите на имота, отреден за ползване от Н., са трайно материализирани. Твърдят, че възстановените имоти по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗ) не са били нанесени в действащия кадастрален план и няма други кадастрални данни за тях. Считат, че при отразяване на имотите са били допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и на приоритетите, установени в чл.14, ал.1 от Наредба №3/ 28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредба №3). Молят съда да отмени Заповед № РД-18-38/10.07.2012г., в оспорваната ѝ част, както и да осъди ответника. Н. претендира разноски по представен списък, а Държавата претендира заплащане на юрисконсултско възнаграждение.

Ответникът – изпълнителен директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), не изразява становище по жалбата.

Заинтересованите страни: В. Й. П., Е. Й. Д. и Б. Й. Д. - за имот 68134.1605.1351, чрез процесуалния си представител адвокат К. К., оспорват жалбата като недопустима и неоснователна. Твърдят, че жалбоподателите нямат право на собственост и други вещни права върху имота, поради което не са активно легитимирани да обжалват заповедта. Считат жалбата за неоснователна като излагат доводи за спазване на приоритите при одобряване на кадастралната карта. Искането към съда е да се отхвърли жалбата.

Заинтересованите страни: Искра И. М., С. А. М., В. А. М., Г. Т. А., З. А. М., Е. А. А., Д. Д. А., М. Е. М. (А.), Р. Е. А.-С., А. М. Т., Е. А. П., Р. С. И.-М., лично и като законен представител на А. М. М., М. Т. М.-К. и М. И. К. – за имот 68134.1605.1352, всички представлявани в производството от адв. М. Д.-Н., оспорват жалбата по допустимост и основателност. Считат, че жалбата е недопустима, тъй като жалбоподателите не могат да се легитимират като собственици на имот 68134.1605.1352, който е деактуван от акта за държавна собственост. Твърдят, че собственият им имот с идентификатор 68134.1605.1352 е бил правилно нанесен в КК въз основа на легитимиращите документи за собственост. Твърдят, че през 1997г. имотът е бил отписан от книгите за държавна собственост и последващото му актуване като държавен е незаконосъобразно. В тази връзка считат жалбата за неоснователна като намират, че административният орган правилно е приложил разпоредбата на чл.41, ал.1, т.1 от ЗКИР като е одобрил кадастралната карта въз основа на обединени данни, от наличните карти, планове, регистри и друга документация. Искането към съда е жалбата да бъде отхвърлена. Претендират се разноски.

Заинтересованите страни: А. Л. И., Й. Л. М., Е. Ц. Т., С. Н. С. и С. Н. С.-А. - – за имот 68134.1605.1352, 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 основателна.

Установени факти:

Относно вещните права

Жалбоподателят Н. е държавно висше училище по смисъла на чл.6, ал.1 във връзка с чл.13 от Закона за висшето образование (ЗВО) и е правоприемник на Висшия институт по физкултура (В.) „Г. Д.“.

С А. №05018/29.07.2005г., вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №39617/04.08.2005г., том XXI, на основание чл.89, ал.2 ЗВО във вр. с чл.68, ал.1 и чл.2, ал.2, т.4 от Закона за държавната собственост (ЗДС) е бил актуван имот с проектен пл. №3223, с площ от 274035 кв.м., кад. лист №, №622, 646 по плана на местността „Студентски град“, кв.20. Съгласно записването в т.10 имотът е предоставен за управление на Н. „В. Л.“ с акт за въвод във владение от 15.07.1975г. А. №05018/29.07.2005г. е съставен въз основа на предходни актове за държавна собственост : А. №945/09.04.1971г. и №1283/23.11.1977г. на ленински РНС и А. №1748/19.04.1989г. на ОбНС „Студентски“.

Заинтересованите страни В. Й. П., Е. Й. Д. и Б. Й. Д. представят Нотариален акт №110/15.11.1994г., том XX, нот. дело №3777/1994г. за собственост върху недвижим имот, възстановен по ЗСПЗЗ, с който те са признати за собственици по наследство на празно място (бивша ливада) с площ от 1161 кв.м., съставляващо имот пл. №1351, кад. лист №622 от неodobрен кадастрален план на [населено място], местността „Ю. градска територия III част“.

Със Заповед №РД-57-075/31.03.1997г. на областния управител на област С. от А. №945/09.04.1971г., видно от представения лист 2, се отписва част от имот пл.№1351, кв.20, кад.лист №622/1944г. с площта на частта от 1161 кв.м.

Заинтересованите страни Искра М., С. М., В. М., Г. А., З. М., Е. А., Д. А., М. М., Р. А. - С., А. Т., Е. П., Р. И. - М., А. М., М. М. – К., М. К., А. Л. И., Й. Л. М., Е. Ц. Т., С. Н. С. и С. Н. С.-А.,- въз основа на нотариален акт за собственост върху недвижим имот, възстановен по ЗСПЗЗ №168/02.12.1994г., том XXI, нот. дело №4049/1994г. и приети по делото удостоверения за наследници, се легитимират като съсобственици на недвижим имот – празно място с площ от 1717 кв.м. съставляващо имот пл. №1352, кад. лист №622 от неodobрен кадастрален план на [населено място], местността „Ю. градска територия III част“.

Със Заповед №РД-57-076/31.03.1997г. на областния управител на област С. от А. №945/09.04.1971г., видно от представения лист 2, се отписва част от имот пл.№1352, кв.20, кад.лист №622/1944г. с площта на частта от 1667 кв.м.

По делото е прието заключение на съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещо лице със специалност геодезия инж.А., неоспорено от страните, което се цени от съда като добросъвестно и компетентно. Съгласно заключението на вещото лице, имот с идентификатор 68134.1605.1351 с площ 1073 кв.м. е идентичен с деактувания имот с пл.№1351 с площ 1171 кв.м.. разликата в площта се дължи на това, че имотът е нанесен в кадастралната карта до уличната регулационна линия, а е възстановен и деактуван заедно с част от широчината на предвидения тротоар. Имот с идентификатор 68134.1605.1352, с

площ 1 718 кв.м., е идентичен с имот пл.№1352 кв.м. с площ 1667 кв.м.. разликата от 51 кв.м. представлява частта от имота, засегната от съществуващата постройка и прилежащата ѝ площ. Деактуваните имоти от А. №945/09.04.1971г. са включени в площта на имота по А. №05018/2005г. без да е посочено основание за това.

Относно административното производство

Административното производство по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на район „Студентски” е открито със Заповед №РД-16-31/15.07.2009г. на изпълнителния директор на АГКК, обнародвана в Държавен вестник (ДВ), бр. 65/14.08.2009г. Съобщението е било публикувано и във всекидневниците „Монитор” и „Т.” от 26.08.2009г. Изработените кадастрална карта и кадастрални регистри са приети от службата по геодезия, картография и кадастър с Протокол №КД-10-16-1/20.01.2011г. и са обявени на заинтересованите лица чрез съобщение, публикувано в ДВ, бр. 51/05.07.2011г. и във всекидневниците „Монитор” и „Т.” от 07.07.2011г. След изтичане на срока за възражения и допуснатите с решения на комисията по чл.47, ал.1 ЗКИР изменения в приетите кадастрална карта и кадастрални регистри, административният орган е издал процесната Заповед №РД-18-38/10.07.2012г.

Кадастрален и регулационен статут на процесните имоти към момента на одобряване на кадастралната карта

Кадастралният статут на процесните имоти се установява от приетата съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещото лице със специалност геодезия инж. Б., което не е оспорено от страните и се цени от съда като добросъвестно и компетентно.

Действащият кадастрален план за територията на район „Студентски” е този на планоснимачен район „Ю. градска територия III част”, създаден през 1973г., попълван и поддържан до одобряване на КК през 2012г.

За територията, в която са разположени сградите и съоръженията на Н., няма попълнен компактен имот в кадастралния план на планоснимачен район „Ю. градска територия III част”, съответстващ на имота описан в А. №05018/2005г. Като самостоятелни имоти са нанесени площадките за различните видове спорт, както и някои учебни сгради.

Процесните имоти пл. №1351 и пл. №1352, възстановени на бившите им собственици чрез реституция по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ), представляват части от стар имот пл. №905, кад. лист №6 от кадастралния план, изработен през 1939г. Имот пл. №905 по плана от 1939г. е идентичен с имот пл. №5042, кад. лист №622 от кадастралния план, създаден през 50-те години на миналия век. При реституцията на процесните имоти пл. №1351 и пл. №1352 не е бил изработен помощен кадастрален план по реда и при условията на ЗСПЗЗ, съвместяващ границите на старите имоти и на тези от урбанизираната територия. За възстановяването са използвани скици, издадени от ОФ „С.”.

Първият регулационен план (РП) за м. „Студентски град” е одобрен през 1967г. Съгласно този план в кв.25 са образувани парцел II-„за Висш институт за физкултура” и парцел III-„за спортен комплекс”, на чиято територия е създаден В. „Г.

Д.”. През 1975г. е одобрена главната улична мрежа на РП на м. „Студентски град”. С промяната теренът отреден за В. остава в кв.20, целият с площ от 275323 кв.м.

Със Заповед №50-38/07.05.2003г. на кмета на район „Студентски” е одобрено допълване на кадастралната основа на регулационния план на кв.20 от м. „Студентски град” по плана от 1975г. и е образуван на нов имот пл. №1351. Тази заповед е отменена с Решение от 28.11.2008г. на СГС, III-Г с-в по адм. дело №1437/2004г. , влязло в сила на 26.12.2008г.

Със Заповед №РД-50-42/08.05.2003г. на кмета на район „Студентски” е одобрено допълване на кадастралната основа на регулационния план на кв.20 от м. „Студентски град” и е образуван нов имот пл. №1352. Тази заповед е отменена с Решение от 08.05.2008г. на Софийски градски съд (СГС), III-Е с-в по адм. дело №3951/2004г, влязло в сила на 05.02.2009г.

През 1994г. имотите на заинтересованите страни са били нанесени в неодобрения кадастрален план на планоснимачен район „Ю. градска територия III част”, съответно с пл. №1351 и площ от 1161 кв.м. и пл. №1352 и площ от 1718 кв.м. Въз основа на неодобрения кадастръ е приет регулационен план за м.“Студентски град“, одобрен с решение №92 по Протокол №23/19.03.2001г. на СОС. Този план е отменен изцяло с решение от 15.05.2008г. по адм.д. №2365/2004г. на СГС, III - Е състав.

Междувременно с Решение №78 по Протокол №32/10.12.2001г. на Столичния общински съвет (СОС) е одобрен Частичен застроителен, регулационен и кадастрален план (ЧЗРКП) за кв.202, м. „Студентски град”, който е действащ и към настоящия момент. По силата на този план за процесните имоти са отредени урегулирани поземлени имоти (УПИ), съответно III-1351 с площ от 1061 кв.м. и XIII-1352 с площ от 1268 кв.м. От приложената скица се вижда, че регулацията не е проведена по имотни граници. За създаване на лице на реституираните имоти към тях се придават части от съседните имоти, както и се отнемат части от тях. Няма данни за уреждане на сметки по регулация . Регулацията по отношение на имотите на заинтересованите страни не е приложена.

Целият терен, използван от Н. „В. Л.”, актуван с А. №0518/29-07-2005г., е ограден с масивна ограда, която в по-голямата си част съответства с регулационните граници на кв.20. Оградата е със стоманобетонов фундамент с височина на видимата част 30-40 см. и прозиран горна част и е поставена по периметъра на целия терен, но не е заснета и нанесена в кадастралната карта.

Имот с идентификатори 68134.1605.1352 попада с цялата си площ в границите на терена, за който е съставен А. №05018/2005г., а от имот пл. №1351 - 818 кв.м. са в имота предоставен на Н., а останалата част от 1073 кв.м. се намира между оградата и уличната регулационна линия. Имотите на заинтересованите лица са нанесени по границите им от неодобрения кадастрален план.

Правни изводи:

По допустимостта на жалбата

Съгласно чл.49, ал. 4 от ЗКИР ((редакция,ДВ, бр. 30 от 2006 г., в сила от 1.03.2007 г., относима към момента на подаване на жалбата) Заповедта за

одобряване на кадастралната карта и кадастралния регистър може да се обжалва от собствениците и носителите на други вещни права върху недвижимите имоти и съседните на тях, които са в обхвата на кадастралната карта. С изменението на чл.49, ал.4 от ЗКИР, ДВ, бр. 36 от 2004 г., изм., бр. 49 от 2014 г, правният интерес на жалбоподателите не отпада, тъй като те се легитимират с А. от 2005г. за целия имот, в който попадат и имоти 1351 и 1352. Между жалбоподателите и заинтересованите страни съществува спор за материално право, който не може да бъде решен в това производство – ето защо съдът не обсъжда представените му конкуриращи се документи за собственост и те нямат значение за преценката за допустимост на жалбата. Направеното възражение за недопустимост на жалбата е неоснователно.

По основателността на жалбата

Оспорената заповед е издадена от компетентния административен орган, при спазване на процедурните правила, но в противоречие с материалноправните разпоредби и с целта на закона.

Относно кадастралната карта:

Съгласно разпоредбите на чл.2 и чл.4 от ЗКИР кадастрът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република Б., като обхваща и данни относно правото на собственост и други вещни права върху недвижимите имоти. Местоположението и границите на имотите се нанасят в кадастралната карта, а данните за собственост и вещните права – в кадастралните регистри. Кадастрът се създава и поддържа в актуално състояние от АГКК.

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 кадастр 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.

Разпоредбата на чл.14 от Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри посочва приоритетите на източниците на кадастрални данни, които се спазват при изработване на кадастралната карта и при установяване на границите на поземлените имоти.

По отношение на всички процесни имоти експертизата е установила, че не са били означени с регламентираните за целта знаци или чрез посочване на граничните им точки от собствениците. Безспорно е установено със събраните писмени доказателства, че както имотът на жалбоподателите в границите му по А. от 2005г., така и реституираните имоти на заинтересованите не са били нанесени на одобрения кадастралния план, действащ преди приемане на КК. Действащият регулационен план, одобрен с Решение №78 по Протокол №32/10.12.2001г. ,попада в приложното поле на §6, ал.3 от ПР на Закона за устройство на територията (ЗУТ), следователно се одобрява и влиза в сила по реда на отменения З.. Съгласно чл.84, ал.7 от З., планът за регулация се счита приложен с изплащането на сметки по

регулацията, когато такива се дължи. В настоящия случай няма данни сметките по регулация да са уредени, следователно планът не може да се счита приложен по отношение на имотите на заинтересованите лица и по аргумент от чл.14, ал.1, т.4 от Наредба №3 не може да служи за кадастрални данни за нанасяне на границите на имотите в кадастралната карта.

В процесния случай имоти с идентификатори 68134.1605.1351 и 68134.1605.1352 са нанесени в кадастралната карта без да е налице нито един от източниците на графични данни, посочени в чл.14, ал.1, т.1 – т.5.

От друга страна не е спорно между страните и този факт е установен с приетата експертиза, че границите на имота, описан в А. №05018/2005г. и предоставен на Н. за управление, са трайно материализирани на място с масивна ограда. На основание чл.14, ал.1, т.5 от Наредба №3 тази ограда е следвало да бъде заснета и използвана – при липсата на други графични данни, като графични данни за нанасянето на имота, ползван от Н.. Изградената ограда трябва да бъде заснета и отразена със съответния знак, тъй като в кадастралната карта се отразява фактическото положение на имотите. Дори и да не са налице никакви други кадастрални данни съществуващите на място материализирани граници са достатъчно основание за нанасяне на имотите в кадастралната карта съгласно приоритетите по чл.14 от Наредба № 3 от 28.04.2005 г.

Съдът приема, че Заповед №РД-18-38/10.07.2012г. е незаконосъобразна в оспорваната ѝ част за имоти идентификатори 68134.1605.1351 и 68134.1605.1352 и следва да бъде отменена.

Относно кадастралните регистри:

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 за собственост и регистрите на общинската администрация. В кадастралния регистър следва да се посочат всички лица, за които има данни, че са носители на вещни права, както и да се посочат техните документи за собственост, независимо дали са конкуриращи помежду си. Административният орган не разполага с компетентност да преценява кому принадлежат вещните права и следователно да впише едни лица в кадастралния регистър, а други - не. След приключване на материално-правния спор със сила на пресъдено нещо страните разполагат с възможността да поискат изменение на данните за собственост в кадастралните регистри.

Следователно в кадастралния регистър следва да се запишат всички собственици, които представят пред АГКК документи за собственост – както Държавата и ползувателят Н., така и заинтересованите лица за възстановените им имоти, представляващи части от държавния имот. С изменението на ЗКИР (ДВ, бр. 49 от 2014 г.) и приемането на новата разпоредба на чл.41, ал.6 от ЗКИР законодателят изрично разписа, че когато се установи дублиране на права за собственост, съответно на друго вещно право на повече от едно лице за един и същи имот, в кадастралния регистър на недвижимите имоти се записват данните за всички лица и документи.

Указания по тълкуването и прилагането на закона

Заповедта е незаконосъобразна в оспорената част и следва да бъде отменена, а преписката да се върне на административния орган за ново разглеждане при спазване на задължителните указания по тълкуването и прилагането на закона.

При новото разглеждане на преписката ответникът следва да заснеме трайно материализираната ограда и на терена на Н. и да я обозначи със съответния знак по Приложение №1 към Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, както и да заличи имоти с идентификатори 68134.1605.1351 и 68134.1605.1352. В кадастралния регистър следва да се посочат данните за собствеността на заинтересованите лица върху част от държавния имот, съгласно представените документи за собственост и на основание чл.41, ал.6 от ЗКИР.

Разноски:

При този изход на спора разноските са в полза на жалбоподателите - чл.143 ал. 3, от АПК.

Ответникът следва да заплати на жалбоподателя Н. претендираните разноски в размер на 760 лева - възнаграждение за експертизи и такса за призоваване чрез Държавен вестник, доказани с представените платежни документи.

Ответникът следва да заплати на Държавата минималното възнаграждение за процесуално представителство по дела по ЗКИР от 6900 лева, съгласно чл.8, ал.2, т.1 от Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

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:

ОТМЕНЯ Заповед №РД-18-38/17.01.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, **в частта** на имоти с идентификатори 68134.1605.1351 и 68134.1605.1352.

ИЗПРАЩА административната преписка на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за ново произнасяне съобразно мотивите на настоящото съдебно решение в 14 дневен срок от влизането му в сила.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на Националната спортна академия „В. Л.“ разноски в размер на 760 лева.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на Държавата разноски в размер на 600 лева.

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: