

РЕШЕНИЕ

№ 2183

гр. София, 23.04.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 36 състав, в публично заседание на 22.03.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Весела Андонова

при участието на секретаря Виктория Вълчанова, като разгледа дело номер **3098** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на С. Х. Р., с адрес [населено място], СО, р. „П.“, ул. Трудолубие, № 6, против заповед № РД-18-76 от 21.12.2010 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), за одобряване на кадастрална карта и кадастрални регистри /ККР/ в частта ѝ с която върху имот с идентификатор № 37914.6843.503 е нанесен имот с идентификатор № 37914.6843.1499, както и имотния регистър /ИР/ в частта му, касаеща същия имот.

В жалбата се излагат доводи за неправилност и незаконосъобразност на обжалваната заповед по отношение на имот с идентификационен номер 37914.6843.503 поради допуснати нарушения на материалния закон. Твърди се, че с издадената заповед неоснователно и неправилно върху имот с идентификационен номер 37914.6843.503 е нанесен имот с идентификатор № 37914.6843.1499. Моли заповедта в посочената част да бъде отменена, да бъде върната административната преписка на АГКК за нанасяне на имота, собственост на жалбоподателката, в съответствие със съществуващите на място трайни знаци на границите му (ограда), в съответствие с документите за собственост. Претендира съдебни разноски.

В открито съдебно заседание жалбата се поддържа чрез процесуалния представител на жалбоподателката адв. К., който моли жалбата да бъде уважена и да бъде отменена заповедта в частта, касаеща процесните имоти, поради допуснати съществени нарушения на процесуалните правила по приемане и одобряване на КК и КР, по

съображения подробно изложени в депозираните по делото писмени бележки.

Ответникът - изпълнителният директор на АГКК, чрез процесуалния си представител адв. М., оспорва жалбата.

Заинтересованата страна Г. Д. Ц., редовно призована, не се явява, представлява се от адв. К.. Чрез процесуалния си представител, моли жалбата да бъде отхвърлена като неоснователна. В представен по делото отговор на жалбата, Г. Ц., чрез процесуалния си представител адв. К., заявява, че жалбата е просрочена, жалбоподателката няма правен интерес, а в условие на алтернативност, че жалбата е неоснователна, като излага подробно основанията за своето становище. Претендира разноски, включително за адвокатско възнаграждение.

Заинтересованите страни Г. Б. Д., С. Б. П., В. Д. И., И. С. Д. и Д. С. Д., редовно призовани, не се явяват и не изпращат представител.

СГП, редовно призована, не изпраща представител.

Като прецени приетите по делото доказателства, обсъди доводите на страните и извърши проверка по реда на чл.168, ал.1 от АПК, съдът приема за установено следното:

С Договор за продажба на недвижим имот частна общинска собственост от 07.09.2004 г., сключен между Столична община и С. Х. Р., Столична община продава на С. Х. Р. подробно описаният в договора за продажба (л. 6-7 по делото) общински недвижим имот (АОС № 249/29.09.2004 г. на СО, р. „П.“), а именно УПИ VI-СГНС, целият с площ от 610 кв.м. от кв. 32-а, местност в.з. „М. блато” по плана на [населено място], при съседни на УПИ по АОС и скица: улица, улица, УПИ I-912, УПИ V-СГНС.

Със Заповед № РД-16-4/19.02.2008г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, обн. в ДВ, бр. 27 от 11.03.2008 г., на основание чл.35, ал.1 и ал.2 от ЗКИР е открито производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район ”П.”, СО, обл. С.. В т.3 от заповедта е посочено, че в срок до 30 дни от обнародването ѝ, собствениците са длъжни да означат на свои разноски границите на поземлените имоти, находящи се на територията на района, в съответствие с актовете за собственост. Следователно, всички собственици на имоти, попадащи в обхвата на картата, в т. ч. и жалбоподателят, са уведомени за откриването на производството.

Със Заповед № РД-14-45/26.05.2008г. изпълнителният директор на АГКК назначава комисия във връзка с Наредба № 19 за контрол и приемане на кадастрална карта и кадастрални регистри. С Протокол № КД.10-23-15/11.03.2009 г. за приемане на КК и КР за територията на [населено място], р. „П.”, СО, обн. в ДВ бр. 3/12.01.2010 г., комисията приема КК и КР, като съгласно чл. 46, ал. 2 ЗКИР, на собствениците е даден 30-дневен срок за писмени възражения.

В законоустановения срок от жалбоподателката не са постъпили възражения по отношение на процесния имот. Това се установява от представеното по делото писмо от СГКК С. град от 17.01.2012 г. (л. 142). Видно от представения по делото Протокол № КД-10-23-41 от 17.08.2010 г., са постъпили и разгледани възражения от жалбоподателя (л. 52 и 55) за имот 37914.6843.167 и имот 37914.6843.503.1.

Със Заповед № РД-18-76/21.12.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място], район „П.”, Столична община, област С..

Оспорваната заповед е издадена от компетентен за целта орган и в кръга на неговите правомощия. Заповедта е обнародвана в ДВ бр. 8/25.01.2011 г. Жалбата против нея е

подадена на 22.02.2011 г.

Съгласно одобрените с оспорената заповед КК и КР, имотът с идентификатор № 37914.6843.503 е нанесен с площ от 594 кв.м. (скица на л.35), като собственик е записана: С. Х. Р., а имотът с идентификатор № 37914.6843.1499 е нанесен с площ от 37 кв.м. (скица на л. 34), като собственици са записани: наследници на Д. И. П..

Жалбоподателя се легитимира като собственик на имот с идентификатор 37914.6843.503, с представения по делото договор за продажба, сключен на 07.09.2004 г. (л. 6-7).

От представеното по делото удостоверение за наследници на Д. И. П. (л. 138-139), се установява, че негови наследници са: Д. И. П., Г. Д. Ц., Г. Б. Д., С. Б. П., В. Д. И., И. С. Д. и Д. С. Д., конституирани като заинтересовани страни в производството. С решение № 1611/29.09.2008 г. на ОСЗ П. (л. 105-106), на наследниците на Д. И. П. е възстановен имот – бивша нива с площ от 0,871 дка в строителните граници на [населено място], м. „М. блато”, представляващ бивш имот № 4498, к.л. Г-13-6-А. Имотът е възстановен въз основа на издадено удостоверение по чл. 13, ал. 4, 5 и 6 от ППЗСПЗЗ № 94-Г-327/10.03.2006 г.(л. 107) и комбинирана скица от 20.04.2004 г. (л. 108). Издаденото решение на техническата служба на общината, е одобрено със заповед № РД-09-77/10.03.2006 г. по чл.11, ал.4 от ППЗСПЗЗ на кмета на район П. (л.112). Постановеното решение № 1611/29.09.2008 г. на ОСЗ П. е обжалвано в частта, с която се отказва възстановяване на правото на собственост на 0,259 дка от бивш имот 4498, к.л. Г-13-6-А. С решение на СРС, I ГК, 49 с-в от 22.07.2009 г. по гр.д. № 33921/2008 г. (л. 118-119), решението на ОСЗ е отменено в частта на отказа и преписката е върната за ново произнасяне. В изпълнение на това съдебно решение, е издадена Заповед № 1611/22.02.2010 г. на ОСЗ П., с която от бивш имот № 4498, с площ 1,130 дка са възстановени общо 0, 986 дка.

От приетата по делото съдебно – техническа експертиза на вещото лице Т. И. А. се установява следното: с Решение № 1611/29.09.2008г. на Общинска служба по земеделие – П. е възстановена частта от бивш имот № 4498, к.л. Г-13-6-А, попадаща в УПИ VI-СГНС, кв. 32. Решението е издадено въз основа на техническо удостоверение по чл. 13, ал. 4, 5 и 6 от ППЗСПЗЗ № 94-Г-327/10.03.2006г. (л. 107 и 109), издадено на основание решение № 3468 от 18.04.2005 г. на ВАС по адм. дело № 1926 от 2005 г. (л. 116, 117, 121), комбинирана скица от 20.04.2004 г. на вещо лице Б. Х. и Заповед № РД-09-77/10.03.2006г. по чл. 11, ал. 4 ППЗСПЗЗ. Възстановената част от бивш имот № 4498, попадаща в УПИ VI-СГНС, съответства на имот с идентификатор № 37914.6843.1499 от КК. От заключението на вещото лице и обясненията на същото в открито съдебно заседание на 22.03.2012 г. се установява, че при изработване на кадастралната карта, границите на имот с идентификатор 37914.6843.503 са нанесени в съответствие със съществуващите на място огради, с изключение на северозападната граница. Нанесеният имот с идентификатор 37914.6843.1499, представлява част от ограденото дворно място, собственост на С. Р.. Имотите не са били означени с трайно материализирани знаци. Имотът на жалбоподателя описан в Договор за продажба № 87, изцяло е ограден и материализираните граници съответстват на заснетите в неодобрения кадастрален план. Поставената ограда включва и площта на имота, нанесен с идентификатор 37914.6843.1499 в КК.

Въз основа на така установените факти по делото, съдът мотивира следните правни изводи:

Жалбата е подадена в срока по чл. 49, ал. 2 от ЗКИР ,от надлежна страна и е

процесуално допустима.

Разгледана по същество, същата е основателна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен за целта орган и в кръга на неговите правомощия, какъвто е Изпълнителният Директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър.

Кадастърът, съгласно чл. 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 ЗЕКРБ, 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 член. Съдържанието, условията и редът за създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри се определят с Наредба № 3 за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /ДВ, бр. 41/13.05.2005 г./ (Наредба № 3). 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. В чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 (в приложимата редакция към датата на издаване на процесната заповед преди изменението с ДВ бр.82/2011 г.) е регламентирана приоритетността на данните за установяване на границите на поземлените имоти при изготвяне на кадастъра. Съгласно разпоредбата чл. 14. ал. 1 "Границите на поземлените имоти се установяват приоритетно от: т. 1. означеното по реда на чл. 36, т. 1 и чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР местоположение върху терена или от посочените от собствениците гранични точки; т.2. съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1, т. 3 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; т. 4 на същата разпоредба при изготвянето на КК и КР се ползват и регулационните планове, одобрени по реда на отменения ЗТСУ, а съгласно т. 5 въз основа на карти планове и друга документация предоставени по реда на чл. 36 от ведомства, областни и общински администрации, ЮЛ и др.

В случая е установено, че на място съществуват материализирани граници на имот 37914.6843.503, тъй като същия изцяло е ограден, като в така ограденият имот попада имот 37914.6843.1499.

При издаване на процесната заповед в оспорваната ѝ част, е допуснато нарушение на чл. 43, ал. 1, т.5 във връзка с чл. 38, ал.1 т.3 от ЗКИР и чл. 14, ал. 1, т. 2 от Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството (Наредба № 3 от 28.04.2005 г.). От събраните по делото доказателства се установява, че северозападната граница (към ул. Родолубие) на имот с идентификатор 37914.6843.503 не е нанесена в съответствие със съществуващата на място материализирана граница – ограда, която материализира граница и ограденият на място имот съответства на описаното дворно място в представените по делото документи за собственост. С оглед изложеното, тази граница следва да бъде отразена в

КК по съществуващата на място материализирана граница - ограда.

Предвид гореизложеното, заповед № РД-18-76 от 21.12.2010 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), за одобряване на кадастрална карта и кадастрални регистри /ККР/ в частта ѝ, за имот с идентификатор № 37914.6843.503 следва да бъде отменена, а делото като преписка да се върне на административния орган за отразяване на северозападната границата на този имот в съответствие с материализираната на място граница - ограда.

В производството по обжалване на КК, съдът не изследва площта и границите на имотите в съответствие с наличните документи за собственост, а проверява, дали административният орган е спазил изискванията за нанасяне на границите на имотите по КК съгласно ЗКИР и Наредба N 3/2005г. В конкретния случай се установява, че административният орган не е спазил поредността за нанасяне на северозападната граница (към ул. Родолюбие) на имот с идентификатор 37914.6843.503.

Безспорно, между страните съществува спор за материално право, който обаче не може да бъде решен в настоящето производство. Спорът за материално право има значение само в хипотезата на попълване или отстраняване на грешка в кадастъра, но не и при одобряване на първичен кадастър по чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, както е в случая, но дори и да имаше значение, решаването му е от компетенцията на общия съд, а не от административния. Наличието на такъв е основание за изменение на одобрените КК и КР по реда на чл. 53 и чл. 54 от закона, след решаването му по съдебен ред. Административният орган и съдът не са компетентни да разглеждат спор за материално право в административното производство.

С оглед изхода на делото, при направено искане в жалбата за присъждане на разноски и на основание чл. 143, ал. 1 АПК, такива следва да се присъдят в размер на 610 лева (от които 10 лева платена държавна такса, 400 лева платено възнаграждение за вещо лице и 200 лева платено адвокатско възнаграждение).

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София град, II отделение, 36 състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № РД-18-76 от 21.12.2010 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), за одобряване на кадастрална карта и кадастрални регистри в частта, ѝ по отношение на нанесената северозападна граница (към ул. Родолюбие) на имот с идентификатор № 37914.6843.503.

ИЗПРАЩА преписката на изпълнителния директор на АГКК за за произнасяне в съответствие с указанията на съда в 14 - дневен срок от влизане на решението в сила.

ОСЪЖДА Агенция по геодезия, картография и кадастър, [населено място] да заплати на С. Х. Р. от [населено място] сумата от 610 (шестстотин и десет) лева разноски по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно оспорване в 14-дневен срок от съобщаването му, пред Върховния административен съд.

СЪДИЯ:

