

РЕШЕНИЕ

№ 3822

гр. София, 06.06.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав,
в публично заседание на 31.01.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Миглена Недева

при участието на секретаря Даниела Иванова, като разгледа дело номер **9165** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба от Цена С. М. срещу Заповед № РД-18-39 / 20.07.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия картография и кадастър, в частта ѝ относно имот с идентификатор 68134.2815.2883, по отношение на неотразяването в него на 762 кв.м. от имот, собствеността върху който жалбоподателката твърди, че е била възстановена на наследниците по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

Жалбоподателката излага доводи за незаконосъобразност на оспорвания административен акт в частта за процесния имот, като смята, че възстановеният по ЗСПЗЗ имот не е отразен в цялост. Сочи, че в кадастралната карта с идентификатор 68134.2815.206 / по отношение на който картана не се оспорва/ е отразен само имот от 1.451 дка по Решение № ВР16 от 29.02.1996 г. на ОСЗГ „Нови Искър”, но не е отразена част от стария имот, заявен за възстановяване в размер на 762 кв.м. южно от 68134.2815.206, който е включен в имот с идентификатор 68134.2815.2883, за С. парк. Представя като доказателство за собственост върху целия имот от 2.270 дка решение със същия номер и дата като предходното № ВР16 от 29.02.1996 г., но издадено от Поземлена комисия при община „В.”, към което няма скица. Вместо това представя

скица – проект за изменение на кадастралния план от април 2011 г. за нанасяне на тези 762 кв.м. с проектен пл.№ 417 по започнала но неприключила процедура пред кмета на община „В.“.

Ответникът, редовно уведомен, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Заинтересовани страни, А. В. Г., Х. В. М., В. М. В., И. М. В., Р. Б. М. и Д. Б. И. също редовно уведомени, не се явяват, не изпращат представител и не изразяват становище по жалбата.

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена е срещу акт, подлежащ на съдебен контрол по чл.49, ал.2 от ЗКИР от заинтересовано лице по смисъла на §1, т.13 от ДР на ЗКИР и в срок.

Разгледана по същество, жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Административен съд София – град, II а.о., 35 състав, като прецени доказателствата по делото, писмените такива, съответно изслушаното и неоспорено от страните заключение по допуснатата съдебно-техническа експертиза на в.л. инж. С. К. К., като взе предвид доводите и възраженията на страните и като извърши служебна на основание чл.168 от АПК проверка относно законосъобразността на оспорения акт на всички основания по чл.146 от АПК, приема за установено от ФАКТИЧЕСКА и ПРАВНА СТРАНА следното:

Оспорената Заповед № РД-18-39 / 20.07.2011 г. е издадена от компетентен, по смисъла на чл.49, ал. 1 от ЗКИР административен орган - Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

Същата съдът приема за издадена в предвидената от закона форма и мотивирана с предхождащите издаването ѝ в процедурата документи.

При постановяване на заповедта не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, които да бъдат определени като съществени и които да мотивират неговата отмяна:

Процедурата е уредена в чл.35 - чл.50 от Закона за кадастър и имотния регистър (ЗКИР) и 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 / обн. ДВ, бр.41 от 2005 г., приложима в случая с изм. в редакцията ѝ към бр.16 от 2006 г., с оглед оспорения административен акт/, наричана за краткост „Наредба №3 / 2005 г.“.

В съответствие с разпоредбата на чл.35, ал.1 от ЗКИР административното производство по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на кв. В., Столична община е открито със Заповед № РД - 16 – 32 / 05.09.2008 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър. Тази заповед е обнародвана в Държавен вестник, бр. 93 / 23.09.2008г., съгласно изискването на ал.3 на чл.35 ЗКИР, като съдържанието ѝ съответства на изискването на посочената разпоредба: определен е района, за който ще се изработват кадастрална карта и кадастрални регистри, правоспособното лице, на което се възлага дейността по изработването, графикът за извършване на дейностите, както и срокът за означаване на границите на поземлените имоти (ПИ).

Изработените кадастрална карта и кадастрални регистри са приети от службата по геодезия, картография и кадастър и също така са обявени на заинтересованите лица по предвидения в чл.46, ал.1 от ЗКИР ред.

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 постановил процесната заповед.

С издаване на оспорвания административен акт е приключило производството по чл.35 - чл.50 от ЗКИР за създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на район „В.”, включваща и имота, предмет на процесната жалба.

По отношение процедурата по създаването на кадастралната карта и кадастралните регистри разпоредбите на Глава пета ЗКИР установяват императивни правила, подлежащи на съблюдаване както от административния орган, така и от собствениците на поземлените имоти. Задълженията на последните са визирани в разпоредбата на чл. 38, ал. 1, т. 1 - 4 ЗКИР да осигурят свободен достъп в имотите, да означат на свои разноски с регламентирани трайни знаци границите на имота в съответствие с акта, установяващ правото на собственост или друго вещно право и да опазват знаците от унищожаване, да представят при поискване акт за собственост, да опазват поставените в имота геодезични знаци.

Въз основа на тези данни 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 за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, а именно:- чл. 43, ал. 1, т. 5 ЗКИР от означеното на място състояние в съответствие с актовете по чл. 38, ал. 1, т. 3, от работните материали, изработени по време на определяне на границите, от изображението върху одобрена кадастрална карта, от планове и карти, посочени в чл. 41, ал. 1, т. 1 ЗКИР и, съответно, при спазване на приоритетите изброени в чл. 14, ал. 1 от Наредбата

В приложимата за процесната заповед редакция на чл.14, ал.1 от Наредба №3 / 2005 г. / ДВ, бр. 16 от 2006 г.) Границите на поземлените имоти се установяват приоритетно от:

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;
2. съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1;
3. кадастралните планове, одобрени по реда на отменения ЗЕКНРБ или отменения З., 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;
4. регулационните планове, одобрени по реда на отменения З. – за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани;
5. карти, планове и друга документация, предоставени по реда на чл. 36 от вedomства, областни и общински администрации, юридически лица и други.

Преценката за законосъобразност на заповедта включва проверка доколко цитираните разпоредби са спазени. Приоритетното поддръжане на критериите по чл. 14, ал. 1 от Наредбата означава, че преди всичко границите на имотите се определят съобразно установените от собственика по реда на чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР граници, ако такива липсват следва да се съобразят съществуващите на място материализирани граници, при липса на последните - да се ползва действащия кадастрален план и т. н.

В конкретния случай тези приоритети са спазени.

От събраните по делото писмени доказателства и от изслушаната и неоспорена по

предвидения процесуален ред съдебно – техническа експертиза на инж. С. К. се установява следното:

По отношение на претендираната като ненанесена част от 762 кв.м. в рамките на имот с идентификатор 68134.2815.2883, а също и по отношение на имот с идентификатор 68134.2815.206, записан на наследниците на Дена Б. К., сред които е и жалбоподателката, при изработване на кадастралната карта не са били налице условията за прилагане на приоритетите по чл.14, ал.1, т.1 и т.2 от Наредба №3 / 2005 г. / в приложимата редакция към ДВ, бр. 16 от 2006 г.), тъй като нито е имало означено по реда на чл. 36, т. 1 и чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР местоположение върху терена или от посочени от собствениците гранични точки, нито са налице съществуващи на място материализирани граници. При тази хипотеза приложим е приоритетът по чл.14, ал.1, т.3 от Наредбата, както именно според вещото лице е станало и нанасянето на имот с идентификатор 68134.2815.206, нанесен според Решение № ВР16 от 29.02.1996 г. от ОСЗГ „Нови Искър” в размер на 1,451 дка, по скица, неразделна част от решението, представляваща извадка от Картата на възстановената собственост за имот с № 011076. Това е единствената карта, на която е бил нанесен възстановения имот по заявление вх. № ВР16 от 16.09.1991 г. на наследниците на Дена Б. К.. За останалата част, за която се претендира в жалбата, че не е била нанесена от 762 кв.м. в имот с идентификатор 68134.2815.2883, вещото лице потвърждава, че не е била обособявана и нанасяна като обособен имот в КВС.

При горното съдът счита, че правилно административният орган е нанесъл размерите на имот с идентификатор 68134.2815.206 въз основа на приоритетът по чл.14, ал.1, т.3 от Наредбата, в приложимата ѝ към датата на издаване на акта редакция, а именно съобразявайки се с картата, създадени по реда на ЗСПЗЗ, а именно картата на възстановената собственост, където единствено е нанесен възстановения по реда на ЗСПЗЗ имот. Доколкото другите 762 кв.м., за които се претендира и които попадат в имот с идентификатор 68134.2815.2883 не са нанесени в КВС и не фигурират като самостоятелен имот, подлежащ на нанасяне.

Тук следва да се отбележи, че в настоящото производство, както административният орган, така и настоящият съдебен състав не могат и не следва да се произнасят по спорове за собственост върху имотите, които могат да се решат единствено по общия исков ред. В този смисъл, след като жалбоподателката смята, че по силата на приключило реституционно производство по реда на ЗСПЗЗ им е възстановена собствеността върху имот, в размер на 2.270 дка по Решение № ВР16 от 29.02.1996 г., издадено от Поземлена комисия при община „В.”, а не само в размер на 1,451 дка по Решение № ВР16 от 29.02.1996 г. от ОСЗГ „Нови Искър”, следва да подадат установителен иск пред общите граждански съдилища, в който да докажат собствеността си.

Следва да се отбележи, че в Решение № ВР16 от 29.02.1996 г. на ПК „В.”, при който се възстановява имота, в размер на 2.270 дка, като изрично е записано, че „за издаване на констативен нотариален и сделки с имота е необходима скица с точните размери на имота”. Такава обаче няма и въпреки указания от страна на съда за представяне на доказателства за приключила процедура по възстановяване на собствеността, не беше представена от жалбоподателката по делото. В редакцията на ЗСПЗЗ към датата на издаване на Решение № ВР16 от 29.02.1996 г. на ПК „В.” / с посл. към бр. 59 от 30.06.1995 г./ чл.14, ал.1, т.1 сочи, че при възстановяване на правото на собственост върху земи в съществуващи или възстановими на терена стари реални граници в

решението се описват размерът и категорията на имота, неговото местоположение (граница, съсед) и ограниченията на собствеността с посочване на основанията за това, а „към решението се прилага скица на имота”. Липсата на такава сочи на липса на предмет на това решение, тъй като по никакъв начин не е конкретизирана територията, която се възстановява. Това, от своя страна, прави невъзможно и издаването на констативен нотариален акт за собственост за конкретен имот. В по-късните редакции на закона самото решение има силата на нотариален акт и удостоверява правото на собственост, но отново с изискването, същото да е придружено от скица / редакции след ДВ, чл. 68 от 1999 г. „Влязлото в сила решение, придружено със скица, удостоверява правото на собственост и има силата на констативен нотариален акт за собственост върху имота”/.

Със скица, записана като неразделна част от него е придружено само представеното Решение № ВР16 от 29.02.1996 г. от ОСЗГ „Нови Искър”, към което има скица, неразделна част представляваща извадка от Картата на възстановената собственост за имот с № 011076 в размер на 1,451 дка, което е дало възможност и за нанасянето му в оспорената кадастрална карта.

Доколкото настоящият съд няма компетентността да се произнася по въпросите за собствеността, тук не следва да се обсъжда как е възможно при възстановяването на един и същ имот по реда на ЗСПЗЗ да са налице две решения от една и съща дата, но с различно съдържание, още повече, че по делото Решение № ВР16 от 29.02.1996 г. от ОСЗГ „Нови Искър” е представено под формата на препис, т.е. не като реално подписан документ, а към посочената за подписването му дата 29.02.1996 г. общински служби по земеделие и гори изобщо не съществуват. Такива стават поземлените комисии при преименуването им едва по силата на § 37 от ЗИД на ЗСПЗЗ ДВ, бр.99 от 2002 г.

Отделно, следва да се отбележи, че единствената представена скица за частта от възстановения според жалбоподателката имот от 762 кв.м., в която не е нанесена в оспорената кадастрална карта, е тази от април 2011 г. на [фирма], която обаче представлява скица – проект за нанасяне в кадастралния план на новопроектиран имот с проектн пл.№ 417 по процедура, която не е била приключила към издаване на оспорената заповед.

С оглед на изложените мотиви, и след извършване на служебна на основание чл.168 от АПК проверка за законосъобразността на оспорвания акт по всички основания на чл.146 от АПК, съдът приема, че заповедта в оспорваната част е валиден и законосъобразен административен акт, издаден от компетентен орган, в предписаната от закона форма, при спазване на административнопроизводствените правила, материалния закон и целта на закона, и като такъв не подлежи на отмяна.

Предвид изхода на делото и при направените от страните искания, съдът, с решението следва да се произнесе и по въпроса за разносните по делото. Такива обаче не са направени и поискани от ответника.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд София – град, II а.о., 35 състав,

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Цена С. М. срещу Заповед № РД-18-39 / 20.07.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия картография и кадастър, в частта й

относно имот с идентификатор 68134.2815.2883, по отношение на неотрязването в него на 762 кв.м. от имот, собствеността върху който жалбоподателката твърди, че е била възстановена на наследниците по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

Решението подлежи на касационно обжалване в 14-дневен срок от деня на съобщаването му чрез настоящия съд пред Върховен административен съд.

Препис от решението, на основание чл.138 от АПК, да се изпрати на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: