

РЕШЕНИЕ

№ 3890

гр. София, 11.06.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 13.05.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Попова

при участието на секретаря Паола Георгиева, като разгледа дело номер **6898** по описа за **2012** 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 Административно процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на А. М. С. против Заповед № РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), в частта относно поземлен имот с идентификационен № 68134.1506.382 в землището на [населено място], район „Искър” - Столична община и вписаните в кадастралния регистър /КР / данни за собствеността.

В жалбата са изложени доводи за незаконосъобразност на заповедта в оспорената ѝ част като се твърди, че кадастралната карта и кадастралния регистър /КК и КР/ за посочения имот са създадени при съществени нарушения на административно производствените правила и са в противоречие с материалноправните разпоредби на ЗКИР, Наредба № 3/28.04.2005 г. за съдържание, създаване и поддържане на КК и КР, Наредба № 19/28.12.2001 г. за контрол и приемане на КК и КР и Наредба № 15/23.07.2001 г. за структурата и съдържанието на идентификатора на недвижимите имоти. Неправилно притежаваният от жалбоподателката имот не е отразен в КК и КР. Същият е възстановен с Решение № 197 от 08.07.2009 г. на ОСЗГ „П.”, скица, удостоверение по чл. 13, ал.5 от Правилника за прилагане на закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ППЗСПЗЗ/.

В с.з., жалбоподателката се представлява от адв. Б. и адв.М., които поддържат жалбата и молят същата да бъде уважена, съобразно изложеното в нея. Претендират присъждане на разноски по делото, съгласно приложен списък.

Ответникът – Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/ се представлява от юрк. С., която оспорва жалбата като неоснователна. Поддържа, че имотът, възстановен на жалбоподателката не е бил ограден. Помощният план по ЗСПЗЗ не е източник на данни при създаване на КККР. Към момента на заснемането на имота жалбоподателката не е притежавала титул за собственост. Подробни съображения излага в писмени бележки. Претендира присъждане на разноски - юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна – [фирма], чрез процесуалния си представител адв.Г., изразява становище за неоснователност на жалбата и моли съда да я отхвърли. Твърди, че жалбоподателката не е активно легитимирана да обжалва процесната заповед, съгласно чл.49, ал.2 от ЗКИР, тъй като не е доказала със съответните документи за собственост, че е заинтересована страна, поради което счита, че производството по делото следва да бъде прекратено. Липсват доказателства за означаване на имота ѝ с регламентирани трайни знаци. Претендира разноски.

Административен съд – С.-град, като обсъди доводите на страните и прецени доказателства по делото, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена в срок и срещу подлежащ на обжалване индивидуален административен акт. Жалбоподателката е легитимирана да обжалва заповедта, тъй като представя решение № 197 от 29.04.2008 г. /влязло в сила на 08.07.2009 г. / на ОСЗГ, с което удостоверява вещни права върху имота, засегнат от заповедта в оспорената и част. Обстоятелството, че заинтересованата страна [фирма] също се легитимира като собственик на процесния имот, не обуславя недопустимост на жалбата.

Разгледана по същество, жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

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

Със заповед № РД-16-35/05.09.2008г. /л.10/ на изпълнителния директор на АГКК, на основание чл. 35, ал.1 и ал.2 ЗКИР е открито производство по създаване на ККР за територията на район „Искър” - Столична община. Заповедта е подписана от заместник, на основание заповед № РД-13-171/03.09.2008 г. /л.11/ на изпълнителния директор на АГКК. В т.3 от заповедта е посочено, че в срок от 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. Заповедта е обнародвана в ДВ, бр.83/23.09.2008г., а също така е публикувана и в два централни ежедневника. Изготвено е съобщение относно задълженията на собствениците по чл. 38 ЗКИР, както и график за извършване на дейности по изработване на КККР. Разпратени са съобщения до директора на дирекция „Софийски кадастър”, началника на ОСЗ П., кмета на СО - район „Искър” с искане заповедта да се обяви на подходящи места с публичен достъп в сградите на съответните администрации.

С решение по протокол № КД-10-14-45 от 09.09.2010г., комисия, назначена със заповед № РД-14-45/26.05.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК е приела кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на част от район Искър, /части от С. и от Г./.

С обявление, публикувано в ДВ бр. 31/15.04.2011г. е даден 30-дневен срок за писмени искания и възражения до службата по геодезия картография и кадастър. Обявлението

е публикувано и в два централни ежедневника. В хода на административното производство, жалбоподателката не е подавала възражение до комисията по чл. 47, ал. 1 от ЗКИР след приемане на КК и КР от СГКК.

Няма данни, жалбоподателката да е представила документ за собственост по време на процедурата по анкетиране, съгласно задължението им по чл.38, ал.1, т.3 от ЗКИР и не е упражнила правото си на възражение.

Със заповед № РД-18-27/03.04.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за част от землището на [населено място] /части от С., Г./, район „Искър”, СО, област С. /столица/. Заповедта е публикувана в бр. 35 на ДВ от 08.05.2012г.

Съгласно одобрените с оспорената заповед КК и КР имот с идент. № 68134.1506.382 е нанесен с площ от 3815 кв.м. /скица на л.29/, с трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за друг вид производствен, складов обект, а в регистъра е отбелязано, че собственик е [фирма].

Жалбоподателката се легитимира като собственик на недвижим имот, находящ се в [населено място], район „Искър” – СО, който попада в обхвата на КК и КР, одобрен с процесната заповед, съгласно решение № 197/29.04.2008 г. /влязло в сила на 08.07.2009 г./ на ОСЗГ, [община] /л.6/, с което е възстановено правото на собственост на земи в съществуващи или възстановими стари реални граници в землището на [населено място]. С посоченото решение е възстановено на наследниците на Е. В. П. в урбанизирана територия правото на собственост върху нива с площ от 1,250 дка, в местността „Празна С.”, имот № 40070, кад. лист 580 по букви Ж-З-И-К-П-О-Н-Р-Ж, съгласно скица на вещо лице по адм.д. № 10236/2007 г. на ВАС, IV отд. /л.7/ към Удостоверение по чл. 13, ал.4 и ал.5 от ППЗСПЗЗ на р-н Искър /л.8/.

Заинтересованата страна [фирма] се легитимира като собственик на процесния имот с акт за частна общинска собственост № 434 от 24.08.1999 г. /л.68-69/; Договор за продажба чрез търг с тайно наддаване на пакет от акции в размер на 1 861 броя акции, собственост на Столична община, представляващи 25% от капитала на [фирма] от 19.12.2002 г. /л.70-72/; Протокол № 55 от 08.03.1999 г., Решение № 19 на СОС /л.73-74/; Решение № КЗ-3/06.03.1979 г., постановено от Министерство на земеделието и хранителната промишленост, Комисия за земята /л.79-81/; Заповед № 466/23.11.1979 г., издадена от Софийски градски народен съвет /л.78/; Акт за въвеждане във владение на Д. „С.” от 20.10.1980 г. /л.82/.

По делото е изслушана съдебно-техническа експертиза и допълнителна съдебно-техническа експертиза, от които се установява, следното:

От Удостоверение № 18/17.03.2008 г., изх. № 94-А-9 от 19.03.2008 г. на район „Искър”, издадено на основание чл.13, ал.5 от ППЗСПЗЗ по искане на А. М. С. и на основание решение № 575816.01.2008 г. на ВАС, IV отд. по адм.д. № 10236/2007 г. е видно, че бившият имот е нанесен в помощен план от 2005 г. по чл. 13А, ал.1, ал.2 от ППЗСПЗЗ с № 40070, к.л. № 580 и е записан в регистъра на бившите имоти на името на Е. В. П. с площ по графични данни от 5221 кв.м. /л.8/.

Графическото изображение на имот със стар пл. № 40070 по комбиниран план по ЗСПЗЗ отговаря на нанесения в КК имот с идентификатор 68134.1506.382 на фактическото местоположение, но двата имота не са идентични напълно. Материализираните на място граници на ПИ № 382 не съответстват, не съвпадат с тези на имот пл. № 40070, нанесен в помощния план от 2005 г. и на възстановената част от 1250 кв.м. от него с решение № 197/29.04.2008 г. на ОСЗГ, [община] по

заявление с вх. № 4/18.09.1991 г. и Решение № 575/16.01.2008 г. на ВАС, IV отд., адм. д. № 10236/2007 г.

Възстановената част от 1250 кв.м. от нанесения в помощния план имот № 40070 с площ от 5221 кв.м. попада в обхвата на КК и КР, одобрени с процесната заповед № РД-18-27/03.04.2012 г., но не е отразена в тях.

Площта и границите на процесния имот, така както са нанесени в одобрената с оспорената заповед КК не съответстват на площта и границите на имота по последния действащ кадастрален, регулационен и по помощния план, одобрен по реда на чл. 13А от ППЗСПЗЗ.

Възстановената част от имот пл. № 40070, к.л. 580 е трасирана с координати на граничните точки от фирма „С. 91” през м. септември 2008 г. Възстановената и трасирана част от имот № 40070, к.л. 580, м. Н. „Искър – юг” попада в ПИ с идентификатор 68134.1506.382 по одобрената КК с оспорената заповед, но не е нанесена в нея.

За собственик на ПИ с последни цифри 382 с площ от 3815 кв.м. е вписан [фирма].

Графическото изображение на имот със стар пл. № 40070 по комбиниран план по ЗСПЗЗ отговаря на нанесения в КК имот с идентификатор 68134.1506.382 на фактическото местоположение, но двата имота не са идентични напълно. Материализираните на място граници на ПИ № 382 не съответстват с тези на имот пл. № 40070, нанесен в помощния план от 2005 г. и на възстановената част от 1250 кв.м. от него с решение № 197/29.04.2008 г. на ОСЗГ, [община].

Със заповед № 466/23.11.1979 г. са обединени: п-л IV СО „В., ДСП „Петолъчка” – производствена сграда, част от терена на К. „Д. Г.”, терена за озеленяване и [улица] в един общ парцел IV за Д. „С.” – разширение на Е-67 в кв.25 по плана на промишлена зона гара Искър. С този план имотът е бил отреден за изграждането на С. Д.. В него бившият имот на жалбоподателката е бил нанесен като имот без пл. номер.

Частичен застроителен, регулационен и кадастрален план на кв.9, първият на м. Н. „Искър-юг”, одобрен с Решение № 22 по Протокол № 29/28.09.2001 г. на СОС е за парцели XV – „за бензиностанция и диагностика”; XVI – „ за открити и закрити складове и администрация”; XVII- „ за КОО и офиси”; XVIII – „за автосервиз”; XIX – „за автосервиз”; XX – 4за трафопост”; XXI – „за автосервиз, складове и администрация”; XXII – „за производствена и складова дейност”; XXIII – „за производствена и складова дейност”; улици по о.т. 28а-39-38-37-36-36а-35-34а-34; [улица]; [улица].

Със заповед № 1465/20.10.2006 г. на кмета на район „Искър” – СО е одобрено изменение само на регулацията на УПИ XXI и XXII, без кадастър. Променя се северната граница на УПИ XXI.

Нанесеният в помощния план бивш имот пл. 0 40070 с площ по графични данни 5221 кв.м., по скица от адм.д. № 186/2007 г. III В състав е идентичен с имота, описан в издаденото удостоверение по чл. 13, ал.4 и ал.5 от ППЗСПЗЗ на р-н „Искър”, идентичен е с имота, възстановен с решение № 197/29.04.2008 г. на ОСЗГ, община „П.”, влязло в сила на 08.07.2009 г. по отношение на процесния имот от 1250 кв.м., находящ се в строителните граници на м. „Празна С.”, имот № 40070, кад. л. 580.

За онагледяване на заключението си вещото лице е изготвило комбинирана скица – неразделна част от него, издадена от Г. – С. Е. и е представило копие от трасировъчен карнет.

При така установените факти и след извършена проверка по реда на чл.168, ал.1 вр. с

чл.146 от АПК, съдът извежда следните правни изводи за неоснователност на жалбата:

На първо място, оспорената заповед е издадена от компетентен орган – Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, съобразно правомощията му, предвидени в чл. 49 от ЗКИР и в предвидената от чл. 59 от АПК форма и съдържание.

На следващо място, при издаване на спорната заповед не са нарушени правилата на процесуалния закон, доколкото по делото са представени и приети доказателства за надлежното откриване на производството със Заповед № РД-16-35/05.09.2008г., на изпълнителния директор на АГКК, обявяването ѝ в ДВ, осъществяване на останалите елементи от фактическия състав на процедурата, обсъждане на възражения по картата и регистрите и приемането им по съответния ред, както и приемане и съобщаване на заповедта по надлежния ред – чрез ДВ.

При издаване на оспорения индивидуален административен акт не е допуснато съществено нарушение на процесуалните правила и неправилно приложение на материалния закон при отразяване на границите и посочване на собствениците на имотите.

Предметът на делото е законосъобразността на заповед за одобряване на КККР. В настоящото производство съдът не разрешава вещен спор. Наличието на такъв предполага разрешаването му пред гражданския съд. Съдебното решение по такъв спор може да бъде евентуално основание за изменение на одобрената кадастрална карта и кадастрални регистри. Оспорвания на титулите за собственост и изследване на правопораждащи факти, предхождащи издадените на страните титули за собственост, са безпредметни в административния процес. Административният съд е длъжен да се съобразява с представените от страните титули за собственост такива, каквито са, стига да се ползват със съответната доказателствена сила.

Съгласно чл. 41, ал.1 ЗКИР КК и КР се създават чрез обединяване на данни, които се съдържат в 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 ползването на земеделските земи](#) и [Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд](#), имат характер на основни кадастрални данни и отговарят по съдържание и точност на изискванията, определени с наредбата по [чл. 31](#) или. са набрани чрез геодезически, фотограметрични и други измервания и изчисления. Данните за собствениците и носителите на други вещни права, както и за актовете, от които те черпят правата си, се набират от: регистрите към картите и плановете; представените актове по [чл. 38, ал. 1, т. 3](#); регистрите на общинската и областната администрация.

Разпоредбата на чл. 43 ал.1, т.5 ЗКИР предвижда, че границите на поземлените имоти се установяват: а) от означеното на място състояние в съответствие с актовете по [чл. 38, ал. 1, т. 3](#); б) от работните материали, изработени по време на определяне на границите; в) от изображението върху одобрена кадастрална карта; г) от планове и карти, посочени в [чл. 41, ал. 1, т. 1](#). Тази разпоредба е конкретизирана в чл. 14, ал. 1 от Наредба №3/2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /Наредбата/, като посочените показатели са подредени приоритетно. Така при определяне на границите на поземлените имоти, компетентните лица следва да изследват първо означеното по реда на [чл. 38, ал. 1, т. 1](#)

ЗКИР местоположение върху терена или посочените от собствениците гранични точки – т.е. дали собственикът е означил с регламентирани трайни знаци границите на имота в съответствие с акта, установяващ правото на собственост или друго вещно право. Съдът приема за установено въз основа на представения от вещното лице трасировъчен карнет, че в хода на производството по одобряване на КК и КР са били предприети действия по трасиране на имота, но към този момент същият все още не е бил възстановен на жалбоподателите. Съдът не кредитира представеният трасировъчен карнет от септември 2008 г., издаден от [фирма], тъй като същият не е изготвен от правоспособното лице - изпълнител на дейностите по изготвяне на КККР и представлява частен свидетелстващ документ. Документът не се ползва с материална доказателствена сила относно обстоятелството, че трасирането отразява вярно конфигурацията, размерите и границите на имота. Разпоредбата на чл. 39, ал.5 от Наредбата се прилага само в случай, че трасираните граници се разминават с тези, материализирани на място. В настоящия случай имотът на жалбоподателката към този момент не е бил възстановен и същата не се е легитимираща като собственик на имота, тъй като решението за възстановяване е влязло в сила на 08.07.2009 г. След възстановяването на имота не е била предприета процедура по нанасяне.

Дори имотът е бил надлежно трасиран, липсват доказателства, че знаците са съществували към датата на геодезическите замервания, извършени от фирмата-изпълнител, както и към датата на одобряване на КККР. Поради това не може да се приеме, че ответникът е бил длъжен да приложи първият от критериите, изброени в чл. 14, ал.1 от Наредбата.

Правилно при одобряване на КККР ответникът е пристъпил към прилагане на критерия по т. 3 на чл.14, ал.1 от Наредба № 3/2005г. Имотите са отразени съгласно одобрен с Решение № 22 по Протокол № 29/28.09.2001 г. на СОС частичен застроителен, регулационен и кадастрален план на кв.9, м. Н. „Искър-юг”.

Жалбоподателката не е представила доказателства дали е била приета карта на възстановената собственост и дали наследодателят на жалбоподателката е бил записан в регистъра на собствениците към картата. Не е представила доказателства, че имота е нанесен в кадастралния план, одобрен при действието на ЗЕКНРБ, поради което същата няма основание да претендира нанасянето му в КККР въз основа на този показател. Имотите на заинтересуваната страна са нанесени в кадастралния план, поради което правилно са отразени в КККР, съгласно критерия по чл. 14, ал.1, т.3 от Наредбата.

Следва да се отбележи, че картите и плановете, създадени по реда на ЗСПЗЗ, са картата на възстановената собственост, картата на съществуващите или възстановими на терена стари реални граници, планът за земеразделяне, планът за оземляване и планът на новообразуваните имоти. Помощните плановете, изготвени във връзка с изработването на посочените карти и плановете, нямат самостоятелно значение и се използват единствено в производството по създаването им. Помощният план по чл. 13 ППЗСПЗЗ е предвиден с правилника, а не със ЗСПЗЗ. По тези съображения той не е сред визираните в чл. 14, ал.1 т.3 от Наредбата карти и плановете.

В подкрепа на горното е и обстоятелството, че изработването на помощния план е част от процедурата по възстановяване на собствеността и се прави с цел определяне местоположението, границите и площта на имота. С оглед факта, че предхожда решението на поземлената комисия, което при наличие на предпоставките по чл.18ж от ППЗСПЗЗ удостоверява правото на собственост и има силата на констативен

нотариален акт за собственост, следва извода, че помощният план не е източник на данни при създаването на ККР.

От друга страна, по отношение вписването в кадастралния регистър за имот 68134.1506.382 като собственост на [фирма], същото е извършено въз основа на Акт за частна общинска собственост N 434/ 24.08.1999г., надлежно представен в хода на административното производство по реда на чл.38, ал.1, т.3 от ЗКИР.

Кадастралната карта и кадастралните регистри, в частта за процесния имот са изготвени при спазване на приоритетите, посочени в чл.43, ал.1, т.5 вр. с чл.41 от ЗКИР. Процесният имот е възстановен с решение на ОСЗ, но няма приключила процедура по нанасянето му в кадастралния план. Същият не е с материализирани на място граници, не е бил нанесен в кадастрален или регулационен план и правилно не е отразен в кадастралната карта.

След приключване на производството по създаване на кадастралната и кадастралните регистри, с постановяването на съответната заповед по чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, последните могат да бъдат изменяни, включително и поради допуснати в тях непълноти и грешки, по реда и при условията на чл. 53 и сл. от ЗКИР. В този смисъл за жалбоподателката съществува правната възможност да поиска съответното изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, във връзка с отразяването на данни за правото на собственост върху процесния имот.

Изложените мотиви обуславят законосъобразното отразяване на имота в приетата кадастрална карта, поради което жалбата е неоснователна и като такава следва да се отхвърли.

Предвид изхода на спора и на основание чл. 143, ал.4 АПК жалбоподателката следва да заплати на ответника юрисконсултско възнаграждение в размер на 150 лв.

Заинтересованата страна [фирма] е заявила претенции за разноските в размер на 250 лв. адвокатско възнаграждение, заплатена за един адвокат, която също следва да бъде уважена.

Водим от горното, и на основание чл. чл. 172, ал. 2 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ като неоснователна жалбата на А. М. С. против Заповед № РД-18-27/03.04.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК, в частта относно поземлен имот с идентификационен № 68134.1506.382 в землището на [населено място], район „Искър” - Столична община и вписаните в КР данни за собствеността.

ОСЪЖДА А. М. С. да заплати на Агенцията по геодезия, картография и кадастър съдебни разноси в размер на 150 лв.

ОСЪЖДА А. М. С. да заплати на [фирма], ЕИК[ЕИК], представлявано от изпълнителния директор И. М. К. съдебни разноси в размер на 250 лв.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред ВЪРХОВНИЯ АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД на РЕПУБЛИКА Б. с касационна жалба, в четиринадесет дневен срок от получаване на съобщенията до страните, че е постановено.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:

