

Р Е Ш Е Н И Е

№ 174

гр.Перник, 11 юни, 2009 год.

В ИМЕТО НА НАРОДА

Административен съд - Перник, в публично заседание на втори юни две хиляди и девета година в състав:

СЪДИЯ: СТЕФАН СТАНЧЕВ

при секретаря Е.В. и в присъствието на прокурора....., като разгледа докладваното от съдията административно дело № 712 по описа за 2008 година на Административен Съд - Перник и за да се произнесе, взе предвид следно:

Производството пред Административен съд Перник е по реда на чл. 49, ал. 2 от ЗКИР във вр. с чл. 145 и сл. от АПК. Образувано е по повод жалба на "Алсистемс" ЕООД, София, представлявано от управителя А.А. против Заповед № 18-91/13.X.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК за одобряване кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Перник/ДВ № 94/08 г./, в частта ѝ, засягаща имот с идентификатор № 55871-506.58 с площ по КККР от 2821 кв.м. Жалбоподателят излага оплакване, за незаконосъобразност на оспорваната заповед, поради това, че неправилно са заснети границите на имота му, без да е направено заснемане на трайно установеното им място, съобразно влезли в сила регулационни и кадастрални планове. Според жалбоподателя, неправилно е записана в кадастрални регистри и сграда с площ 346 кв.м., бивша пералня, по партида на "Струма 1892" АД - Перник. Неправилно са нанесени и граници на имота от западната страна, с което се намалявала площта на поземления имот. Иска се отмяна на заповедта в обжалваната част и връщане на преписката на административния орган за нанасяне на границата на имота, съобразно местонахождението му.

Ответникът по жалбата Изпълнителен директор на АГКК, редовно призован, чрез представляващия го орган, съгласно заповед № 300-135/04 г. изразява с писмено становище по същество, че по време на заснемането жалбоподателят не е направил необходимите възражения.

Конституираната заинтересована страна - "Струма - 1892" АД, чрез процесуални представители оспорва жалбата.

По отношение посочените от административния орган други заинтересовани страни няма посочване на данни за адресите им и съдът не е в състояние да ги конституира по реда на чл. 154 от АПК, което се отчита като порок от страна на административния орган при извършване на процедурата по заснемане кадастралната карта и изработване на кадастралния регистър на гр. Перник. Посочената от АГКК заинтересована страна "Бесттехника" ЕООД, чрез процесуален представител изрази становище, че неправилно е посочена като страна от административния орган, поради което и във връзка с изявление на представляващия, производството по отношение на нея е прекратено.

Съдът, като взе предвид доводите на страните във връзка с доказателствата по делото, обсъдени поотделно и в съвкупност, приема следното.

С обжалваната заповед на административния орган, на основание чл. 49, ал. 1 от ЗКИР е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Перник.

По делото е безспорно, че жалбоподателят, в резултат на възмездна сделка е придобил собственост върху поземлен имот от 2680 кв.м., по скица - 2722 кв.м. /УПИ III, кв. 162 б, по плана на гр. Перник - м. Божилова махала/ и построени в него двуетажна масивна сграда - ЗП - 725 кв.м. и токоизправителна станция, /нот. акт № 121, т. I, рег. № 2852, н.д. 108/04 г. на нотариус с район на действие ПРС/.

Заинтересованата страна "Струма - 1892" ЕООД е собственик на СГРАДА със ЗП 319 кв. м. построена в имот с идентификатор 55871-506.58, бивш УПИ III, кв. 162 б, по плана на гр. Перник - м. Божилова махала, без прилежащи идеални части от терена, без част от отстъпено право на строеж.

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, кадастралната карта и кадастралният регистър 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, фотограметрични 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. 54, 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 и кадастрален регистър. Агенцията по кадастъра е задължена да събира, в процеса по изготвянето на КК и КР, актуални данни, да извършва замервания, а не само механично да прехвърля в картите данни от избран от нея източник на такива. Съгласно разпоредбата на чл. 38 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) собственикът е длъжен, при поискване от съответното длъжностно лице да представи акт, удостоверяващ правата му върху имота. В тази връзка и чл. 41, ал. 2, т. 2 от ЗКИР постановява, че данните за собствениците и носителите на други вещни права, както и актовете, от които те черпят правата си, се набират включително и от представените актове по чл. 38, ал. 1, т. 3. Това означава, че в производството по изработване на кадастрална карта и кадастрален регистър по реда на глава V, чл. 35 - 50 от ЗКИР, службата по кадастъра е длъжна да се съобрази с представените документи за собственост и да отрази точно данните за собствеността, местонахождението, размера и границите на имотите.

По делото бе назначена и изслушана СТЕ, чието заключение не се оспорва от страните и съдът го прие изцяло. Видно от заключението на вещното лице, допусната е грешка при заснемане на имота на жалбоподателя. Нанесените граници на имота им по скицата на АГКК съвпадат с

материализираните граници на имота, несъвпадащи с регулационните граници по отношение на съседните имоти - уличната регулация, в западната част на терена и така както е по регулационен план. Границите на имота на жалбоподателя по УПИ се разминават по заснемане по кадастрална карта, тъй като при новото заснемане на терена става изместване на старите граници, в посока запад/юг; има изместване на трайно материализирани граници, неправилно е заснета граница, която минава през съществуваща сграда, означена с № 4 от приложената към заключението скица на вещото лице. На изготвената към заключението скица, която следва да се приема като неразделна част, вещото лице със щрихи е посочил отклоненията от границите при заснемането на имота, спрямо трайно материализираните граници. При изготвяне на кадастралната карта са допуснати отклонения и по отношение регулационните граници на имота.

Съгласно чл. 41, ал. 1 ЗКИР кадастралната карта и регистри се създават чрез обединяване на данни, които се съдържат в карти, планове, регистри и друга документация, които имат характер на основни кадастрални данни. С оглед на това при правилно прилагане на материалния закон административният съд приема, че административният орган, при изготвянето на процесната кадастрална карта за посочените имоти, е следвало да се съобрази с последно действалия кадастрален и регулационен план, като не са установени други данни за наличието на основания за промяна на кадастралната граница по начина, отразен в процесната заповед. Заповедта е незаконосъобразна и административна преписка следва да се върне на административния орган за ново произнасяне по отношение на границите на имота, като се съобрази със заключението на вещото лице, както и приложената към него скица, като неразделна част от заключението.

Съдът намира, че е безспорен факт в това производство, за това коя сграда на коя от страните е собственост, при наличие на приложените доказателства. Възраженията на жалбоподателя в тази насока и приложеното удостоверение за търпимост, издадено от община Перник, по реда на § 16 от ЗУТ е неотнормено в настоящото производство и не следва да се обсъжда.

Съдът счита, че не следва да уважи искането на заинтересованата страна за присъждане на разноски, тъй като от извода на съда, че следва да се отмени обжалваната заповед в посочената част, заинтересованата страна не попада в лицата по чл. 143, ал. 3 от АПК

Воден от изложеното, Административен съд Перник

Р Е Ш Е Н И Е

ОТМЕНЯ Заповед № 18-91/13.X.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК за одобряване кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Перник /ДВ № 94/08 г./, в частта ѝ, засягаща имот с идентификатор № 55871-506.58. без сградите в имота

ВРЪЩА делото, като преписка на АГКК за проверка и изготвяне на кадастрална карта и регистър за имота на "Алсистемс" ЕООД, съобразно заключението на вещото лице и приложената към него скица.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред ВАС в 14 дневен срок от съобщението до страните.

Съдия: /п/