

РЕШЕНИЕ

№ 647

гр. София, 31.01.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав, в публично заседание на 04.12.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Николова

при участието на секретаря Александра Ковачева, като разгледа дело номер **8114** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 144-178 АПК. Образувано е по жалба на Ц. В. Н. срещу Заповед № РД-18-35/09.06.2011г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, в частта и относно имот с идентификатор № 68134.4092.2405.

Жалбоподателите поддържат тезата, че имот с идентификатор № 68134.4092.2405 представлява част от поземлен имот /ПИ/ № 26003 по картата на възстановената собственост /КВС/, попадащ в кв. 2А, по плана на [населено място], м. „НПЗ Изток“. В жалбата са изложени съображения относно незаконосъобразността на оспорваната заповед като издадена при съществени нарушения на административнопроизводствените правила и материалния закон. Моли съдът да отмени заповедта в оспорваната и част. Подробни съображения са изложени в писмени бележки. Претендират се разноски.

Ответникът – Изпълнителния директор на АГКК, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата.

Заинтересованата страна [фирма], чрез процесуалния си представител оспорва жалбата. Молят съдът да я остави без уважение и да остави в сила административния акт. Твърди, че в хода на производството е спазен редът по Наредба № Зот 2005г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-ГРАД след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и след като провери обжалвания акт съобразно чл. 168 АПК, за да се произнесе съобрази следното:

Обжалва се подлежащ на обжалване индивидуален административен акт по

силата на чл. 49, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/. Жалбата е подадена от лице, за което е налице правен интерес от оспорването, доколкото същото се легитимира като собственик на възстановен с решение на поземлената комисия имот в обхвата на кадастралната карта. Жалбата е подадена в срока по чл. 49, ал. 2 ЗКИР. От доказателствата по делото се установи, че заповедта е обнародвана в ДВ бр. 56/22.07.2011г. Ответникът не е приложил към административната преписка пощенският плик, с който е била изпратена жалбата. В изпълнение на указанията на съда за представяне на доказателства за депозиране на жалбата в срок от жалбоподателя са представени разписка от 22.08.2011г. за изпращане на пощенска пратка до Служба по геодезия, картография и кадастър. Ответникът не навежда доводи за просрочие на жалбата, поради което следва да се приеме, че жалбата е в срок. С оглед изложеното, настоящия съдебен състав приема, че се обжалва в срок, подлежащ на оспорване акт, от надлежна страна, за която е налице и интерес от обжалването, поради което жалбата е процесуално допустима.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Съдът след като съобрази доводите на страните и представените и приети доказателства по делото намира за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателката обосновава претенциите си на Решение № 406 от 07.07.2004г. на Общинската служба по земеделие и гори П., влязло в сила на 27.07.2004г., с което на наследниците на К. С. М. е възстановено правото на собственост в съществуващи (възстановими) стари реални граници на нива от 1.105 дка, належащ се в строителните граници на Г., местността СТРАНАТА имот пл. № 26003, като не е посочен по кой кадастрален план е номера на имота, съгласно скица № 648 на „Г. 93”. По делото е представено Решение от 24.04.2003г. на СГС за определяне на застроена и незастроена част от имот пл. № 26003 С Удостоверение за наследници № 088/31.07.2009г. на СО, район М., презаверено на 15.04.2010г., Н. се легитимира като наследник на К. С.. Заинтересованата страна се легитимира с нотариален акт № 49 от седми юни 2001г.

Със Заповед № РД-16-34/05.09.2008г. на изпълнителния директор на АГКК (издадено по заместване, видно от Заповед № РД-13-171/03.09.2008г.), 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 СО, район „М.” в граници посочени в заповедта. В заповедта е посочено (т. 3), че в 30 – дневен срок от обнародването на заповедта собствениците са длъжни да означат на свои разноски границите на поземлените имоти, належащи се на територията на района, в съответствие с актовете за собственост. Заповедта е обнародвана в ДВ бр. 83 от 23.09.2008г. и е публикувана в два ежедневника. Видно от представените доказателства за извършване на геодезическите измервания е направено необходимото разгласяване.

Видно от съставения протокол № КД-10-15-18/30.03.2010г. комисия назначена от изпълнителния директор на АГКК е приела кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на район М.. В ДВ бр.27/28.09.2010г. е публикувано съобщение за приетите кадастрална карта и кадастрални регистри на недвижимите имоти за част от район М.. Предоставен е 30-дневен срок от обнародването за писмени искания и възражения по тях от заинтересованите лица. Ц. Н. е депозирила Възражение – рег. № 94-13736-2/14.10.2010г. В същото е посочено, че не е отразена вярно източната граница на имота, по която е изградена и съществува ограда. Към него са приложени решението на поземлената комисия, скица № 648, съдебното

решение на СГС. Имотът не бил заснет, а е отразен като част от имот с идентификатор 4092.2405. Видно от протокол № КД-10-15-4 от 11.02.2011г. същото е разгледано от назначената комисия и не е уважено. Мотивът – приложеното съдебно решение и скица № 648 касае имот 4092.4957. Не са приложени документи удостоверяващи правото на собственост. С Протокол № КД-10-15-12 от 19.05.2011г. е приета кадастралната карта и кадастралните регистри на територията на район М. и отразяване на възраженията и настъпилите промени.

По делото са изслушани и приети единична и допълнителна съдебно – техническа експертиза.

От двете изслушани експертизи се установява следното:

1. Въз основа на Заповед № РД-06-157 от 23.04.2007г. в последния действащ кадастрален план – този от 1983г. са нанесени имоти 4957 и 4958, , които са част от бивш имот 26003. В този план е нанесен и имот 2405. Имотите са нанесени и в кадастралната карта.
2. Действащия регулационен план за района е този, одобрен със Заповед № РД 50-09-256а от 20.04.1983г. Имотите са нанесени и в кадастралната основа на регулационния план. Планът е изменян през 1998г.
3. Със заповед от 22.02.2002г. е одобрено попълване на кадастралната основа с поземлен имот 2405. Разликата е в южната и западната граница на имота. Границата не е коригирана, въпреки наличието на скица към заповедта.
4. Картата на възстановената собственост за района е изготвена въз основа на план от 1950. За всеки имот е правена и допълнителна преценка и са издавани скици за площите, които могат да се възстановят.
5. При огледа на място имот с идентификатор 68134.4092.4957 по кадастралната карта е бил трасиран на място, но няма материализирана ограда, поставена по това трасиране.
6. Между имот 68134.4092.4957 и 68134.4092.2405 на място има ограда от метални колове и телена мрежа, която не минава нито по границите отразени в кадастралната карта, нито по границата на стар имот 26003.
7. Контура на имот 68134.4092.2405 не отговаря на контура на съществуващата на място ограда, но отговаря на контура, нанесен в последния действащ кадастрален план.
8. Възстановеният на жалбоподателката имот се застъпва с имот 68134.4092.2405, съобразно показаното на скица Приложение № 5 към единичната СТЕ.

По делото е представен трасировъчен план на част от ПИ 26003 по КВС на Г.. Посочено е, че планът е отпечатан 11.09.2009г. В съдебно заседание на 16.10.2012г. вещото лице посочва, че при огледа на място не е установила наличието на точките отразени в трасировъчен план от 2009г., но посочва, че същите може и да са унищожени. В експертизата се посочва, че трасирането е за имот с идентификатор 68134.4092.4957.

При така установените факти съдът обосновава следните правни изводи:

Заповедта е издадена от компетентен орган. Съгласно чл. 49, ал. 1 от ЗКИР приетите кадастрална карта и кадастрални регистри на района се одобряват със заповед на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър. При издаването на заповедта не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да обосновават отмяна на

заповедта само на това основание. От представените по делото доказателства се установи спазването на процедурата регламентирана в ЗКИР – чл. 35 - 50 и в Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /Наредба № 3/2005г./, в редакцията и към датата на издаване на заповедта. Обсъдено е възражението подадено от жалбоподателката. Дали то е отхвърлено основателно е въпрос на приложение на материалния закон.

По отношение на спазването на изискванията на материалния закон.

При създаването на кадастралната карта административният орган установява и определя границите на имотите съобразно изискванията на чл. 43, ал. 1, т. 5 ЗКИР и чл. 14, ал. 1 Наредба № 3/2005г. Приоритетното подреждане на критериите по чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3/2005г. 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. Приоритетно означава, че всеки предходен критерий изключва прилагането на следващия. 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 - да осигурят свободен достъп в имотите, да означат на свои разноски с регламентиран 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. Първият критерий за нанасяна на границите на имота е този по чл. 14, ал. 1, т. 1 от Наредба № 3/2005г. Съобразно този текст, в редакцията му към датата на издаване на заповедта 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. С представения по делото трасировъчен план, жалбоподателите поддържат тезата, че са означили за своя сметка границите на възстановения им имот, в тази му част, която попада върху имот с идентификатор 68134.4092.2405 и е налице първият приоритет по Наредба № 3/2005г. Съдът намира, че от доказателствата по делото не се установява по безспорен начин, че границите на имота са били означени. На първо място, защото вещото лице посочи, че при огледа не е установило наличието на геодезични знаци, които да обозначават границите на имота. Съгласно чл. 40, ал. 1 Наредба № 3/2005г. собственикът или носителят на други вещни права е длъжен да опазва геодезическите знаци, поставени в имота му. Когато знакът бъде унищожен собственикът е длъжен да уведоми службата по геодезия, картография и кадастър / СГКК /. От жалбоподателите не са ангажирани доказателства за опазване на геодезичните знаци или че са уведомили СГКК. Липсата на геодезични знаци и липсата на документ за уведомяването на СГКК за унищожаването им, е пречка да се проверят твърденията на жалбоподателите. На второ място съгласно чл. 39, ал. 4, в редакцията му към датата на издаване на заповедта собствениците, съответно носителите на други вещни права, са длъжни да представят актовете, удостоверяващи правата им върху имотите в урбанизираните територии, както и да означат с трайни знаци за своя сметка или да посочат на място границите на поземлените си имоти, в случай че такива не съществуват или се различават от съществуващите на място. Координирането на границите се извършва с геодезически, фотограметрични или други измервания. Съгласно ал. 5 на същия текст

за означените с трайни знаци или за посочените граници на поземлените имоти, ако те се различават от съществуващите на място граници, се съставя протокол по образец, одобрен от изпълнителния директор на АК, който се подписва от правоспособното лице, от представител на службата по кадастъра и от собствениците, съответно от носителите на друго вещно право върху поземлените имоти. В процесния случай липсва съставен протокол за това, поради което за административния орган не е съществувало задължение да отрази границите на имота съобразно решението за възстановяване. На трето място вещото лице посочи, че е трасиран имот с идентификатор 68134.4092.4957. От изложеното до тук се налага извода, че първият посочен в правната норма начин на установяване на границите не е осъществен. В чл. 39, ал. 6 Наредба № 3/2005г. изрично е предвидено, че когато собствениците, съответно носителите на други вещни права не изпълнят задълженията си по ал. 3, разходите за отстраняване на непълнотите и грешките по имотите след одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри са за тяхна сметка.

Вторият критерии по чл. 14, ал. 1, т. 2 от Наредба № 3/2005г., в редакцията към датата на издаване на заповедта, е съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1. От доказателствата по делото се установи, че оградата между имот 68134.4092.4957 и 68134.4092.2405 не минава нито по границите отразени в кадастралната карта, нито по границата на стар имот 26003, още един довод в подкрепа на извода, че границите не са били означени на място. Освен това вещото лице посочва, че оградата е местена през годините. От това следва, че не може безспорно да се установи, къде е била оградата към датата на извършване на геодезичните измервания. Освен това по извършеното трасиране не е поставена ограда, видно от заключението на вещото лице. Съдът намира, че не следва да кредитира представената по делото нотариално заверена декларация от Щ. А. и С. К., тъй като същата противоречи на доказателствата по делото и на действителното положение на място, установен от вещото лице. Освен това поставянето на ограда е различно от обозначаване с регламентирани трайни знаци. Поставянето на ограда се извършва въз основа на издадено разрешение за строеж. Съгласно чл. 41, ал. 1, т. 1 граница на поземлен имот, която е материализирана, но не е означена с регламентирани знаци или не е посочена от собствениците, се заснема съобразно видимите белези за нейната принадлежност. При всички случаи следва да се държи сметка за обема на собственическите права, както изисква разпоредбата на чл. 43, ал. 1, т. 5 от Закона за кадастъра и имотния регистър. Освен това вещото лице посочва, че оградата е между имот 68134.4092.4957 и 68134.4092.2405, като на скица Приложение № 5 е отразено застъпването между възстановения имот и имот 68134.4092.2405. При това фактическо положение на оградата органът не е могъл да индивидуализира имота, за да го нанесе в кадастралната карта в съответствие с изискването на чл. 2, ал. 2 от ЗКИР за местоположение, граници и размер. Невъзможността да се индивидуализира имота и чрез втория начин за установяване на границите е основание органът да премине към третия начин - одобрени кадастрални карти по отменения Закон за кадастъра. В този смисъл Решение № 10377 от 4.08.2010 г. на ВАС по адм. д. № 245/2010 г. Следва да се има в предвид и разпоредбата на чл. 47, ал. 5 от Наредба № 3/2005г. съгласно, която в кадастралната карта се нанасят границите на поземлените имоти от урбанизираната територия, ако данните за тях са в съответствие с документите за собственост и отговарят на изискванията за точност по чл. 18. При невъзможност да се приложи вторият критерии следва да се приложи т. 3

на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3/2005г. От доказателства по делото се установи, че в кадастралната карта имотите са нанесени съобразно нанасянето им в кадастралния план. Жалбоподателката може да инициира изменение на кадастралната карта съобразно чл. 53 и чл. 54 ЗКИР.

Предвид гореизложеното жалбата се явява неоснователна и като такава следва да се отхвърли.

При този изход на спора претендираните от жалбоподателката разноски не следва да и се присъждат.

Ответникът и заинтересованите страни не са представили доказателства за сторени разноски в производството и не претендират такива, поради което не им се присъждат.

Така мотивиран, Административен съд София-град, II-ро отделение – 32-ри състав:

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Ц. В. Н. срещу Заповед № РД-18-35/09.06.2011г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, в частта и относно имот с идентификатор № 68134.4092.2405.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14 – дневен срок от съобщението пред Върховния административен съд на Р. Б..

Препис от решението да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: