

РЕШЕНИЕ

№ 4513

гр. София, 20.10.2011 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав, в публично заседание на 20.09.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Весела Николова

при участието на секретаря Александра Ковачева, като разгледа дело номер **6258** по описа за **2010** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 от АПК във връзка с чл.49 ал.2 от ЗКИР.

Образувано е по жалбата на Б. Й. С. от [населено място] срещу Заповед № РД-18-30/28.05.2010г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с която е одобрена кадастралната карта и кадастрални регистри за землището на [населено място], район „К.“, Столична община, област С., в частта за имот с идентификатор 29204.7571.66.

Жалбоподателят твърди в жалбата, че оспорената заповед е незаконосъобразна, тъй като в КК и КР неправилно са нанесени границите на собствения му имот, както са отразени в документите му за собственост, в резултат на което нанесената в ККР площ не съответства на тази по нотариален акт. Моли съда да отмени оспорената заповед в частта за процесния имот и да постанови отразяването в КК и КР на реалните му граници и площ.

В съдебно заседание, чрез пълномощника си поддържа жалбата и моли за уважаването ѝ. Претендира за разноски.

Чрез процесуалния си представител ответникът – Изпълнителният директор на АГКК оспорва жалбата и моли за отхвърлянето ѝ като неоснователна. Твърди, че от представените по делото доказателства /писмени и експертно заключение/ се установява, че границите на имота правилно са отразени в ККР в съответствие с приоритетите на чл.14 ал.1 т.2 от Наредба № 3 за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, предвид липсата на проявена активност от страна на жалбоподателя при изработване на кадастралната

карта и предвид наличието на материализирана граница в съответствие с действащия регулационен план. С тези доводи моли заповедта да бъде потвърдена. Също претендира за разноски.

СГП не се представлява по делото и не изразява становище по жалбата.

Заинтересованите страни Столична община и Е. С. не се явяват и не изразяват становище по жалбата.

Заинтересованата страна С. К. чрез пълномощника си моли за отхвърляне на жалбата.

След като прецени събраните по делото писмени доказателства и заключението на СТЕ, съобрази доводите на страните и извърши служебна проверка за законосъобразност на акта, съдът прие за установено от фактическа страна следното:

По силата на договор за дарение, оформен с нотариален акт № 139 т. VII, д. № 1081/80г. на нотариус при СРС, жалбоподателят придобил от своята майка Ц. Ст. Й. следния недвижим имот: дворно място, цялото от 575кв.м. при неуредени сметки по регулация за 72кв.м. площ, съставляващо парцел XI, отреден за имот пл. № 37 в кв.8 по плана на [населено място] - С. при описани съседи, заедно с намиращата се в същото дворно място стопанска постройка. С нотариален акт № 147 т. VII, д. № 1506/81г. на нотариус при СРС, Б. Й. С. бил признат за собственик на следния недвижим имот, придаден по регулация към собствения му парцел XI – 37 в кв.8 по плана на [населено място], а именно празно дворно място от 72 кв.м., при описани граници; придаваемото място е взето от имот на СНС и е придобито по силата на утвърдения със заповед № 595/23.11.1931г. на отдел АБ при Кремиковски РНС дворищнорегулационен план на кв.8 по плана на С., м. Ж..

Със Заповед № РД-16-22/08.07.2008г., на основание чл.35 ал.1 и 2 от ЗКИР Изпълнителният директор на АГКК открил производство по създаване на кадастрална карта /КК/ и кадастрални регистри /КР/ за територията на район „Овча купел“, Столична община, област С.. Със същата било определено правоспособно лице, на което се възлага изработването им, разработен графикът за извършване на дейностите и указано задължението на собствениците на имоти в срок от 30 дни от обнародването ѝ в ДВ да означат на свои разноски границите на поземлените имоти на територията на района в съответствие с актовете си за собственост. Заповедта била обнародвана в ДВ бр.73/19.08.2008г.

С Протокол № КД-10-22-63 от 16.12.2008г. назначена със заповед на директора на АГКК специална комисия разгледала изработените КК и КР за територията на район „К.“, СО и като констатираща съобразяването им с относимите нормативни изисквания и депозираните данни от предоставени по чл.38 ал.1 т.3 от ЗКИР документи за някои имоти, взела решение за приемане на КК и КР.

На 01.06.2009г. жалбоподателят депозирал писмено възражение за допуснати в КК и КР грешки относно границите и административния адрес на имот 29204.7571.66, входирано при ответника с рег.№ КД-03-111-6 от същата дата. С Протокол № КД-10-22-11 от 25.02.2010г. горепосочената комисия след разглеждане на възражението взела решение да уважи възражението като в мотивите си отразила, че имотът следва да бъде отразен в ККР в съответствие с регулационния план от 1989г. /ЧИЗРП от 2004г./ и приложената към възражението скица на УПИ от 2009г., а не по заснети материализирани граници, както и да се коригира административния адрес на имота.

Със Заповед № РД-18-30/28.05.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, на

основание чл.49 ал.1 от ЗКИР, били одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място], район „К.“, Столична община, област С.. Заповедта била обнародвана в ДВ бр.49/2010г. Жалбата срещу заповедта била депозирана в деловодството на ответника на 14.07.2010г.

В одобрените КК и КР притежаваният от жалбоподателя поземлен имот с идентификатор 29204.7571.66 е нанесен по следния начин: площ от 508 кв.м., адрес [улица], собственик – жалбоподателя, и граници: имоти с идентификатори 29204.7571.67, 29204.7571.607, 29204.7571.65 и 29204.7571.600.

От заключението на назначената съдебно-техническа експертиза, кредитирано от съда като компетентно и добросъвестно изготвено, се установява, че процесният имот е с площ от 575 кв.м. по документи за собственост и образува парцел XI – 37 в кв. 8 по стария РП от 1931г.; че документите за собственост /н.а. № 139/81г. и № 147/81г/ са издадени при действието на кадастралния и регулационния /РП/ на Ж., одобрен със Заповед № 535/1931г.; че посоченият парцел е нанесен в действащия РП, одобрен със заповед № РД-09-131/07.06.1989г. като поземлен имот ПИ с № 66 с площ от 500кв.м. и за него е отреден УПИ XIII-66 със същата площ в кв.8 в действащия план от 89г.; че няма разлика между съществуващото положение по действащия РП и отразеното в КК по отношение на имота. В о.с.з. вещото лице П. уточнява, че границите на имота са материализирани по действащия регулационен план и по този начин са отразени в КК.

Установеното от фактическа страна мотивира следните правни изводи:

Жалбата е ДОПУСТИМА като подадена в срока по чл.49 ал.2 от ЗКИР, срещу подлежащ на обжалване акт, от притежаващо правен интерес да го оспори лице – адресат на акта и в преклузивния срок за обжалване.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Обжалваната заповед е издадена от компетентен орган, в кръга на неговите правомощия и в установената писмена форма, с оглед наличието на изискуемите от закона /чл.59 ал.2 от АПК/ реквизити.

При издаване на заповедта не са допуснати нарушения на административно-производствените правила, които да обосновават отмяната ѝ. Производството по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри е открито със заповед на изпълнителния директор на АГКК, съгласно разпоредбата на чл. 35 ЗКИР, заповедта съдържа реквизитите, посочени в текста на ал. 2, указани са правата и задълженията на собствениците на поземлени имоти и срокът за означаване на границите им. Заповедта е обявена чрез публикация в "Държавен вестник", приетите КК и КР на недвижимите имоти са обявени на заинтересованите лица по предвидения в закона ред /чл.35 ал.2/

Заповедта е постановена в съответствие с приложимите материалноправни норми и с целта на закона, поради което се явява законосъобразна и следва да бъде потвърдена.

Съгласно нормата на чл. 43, ал. 1, т. 5 вр. чл. 41 ал.1 и чл.38 ал.1 т.2 от ЗКИР изготвянето на кадастралната карта и кадастралният регистър за урегулираните поземлени имоти се извършва чрез обединяване на данни, съдържащи се в карти, планове и друга документация, одобрени по реда на отменените ЗЕКРБ, ЗТСУ и др., или набирани 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. С Наредба № 3 за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /ДВ бр. 41/13.05.2005г./ се определят съдържанието, условията и редът за създаването и

поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Административното производство по създаването на кадастралната карта и кадастралните регистри се регулира от нормите на Глава V от ЗКИР, които съдържат императивни правила, вменяващи определени задължения както на административния орган, така и на собствениците на поземлените имоти. Съгласно разпоредбата на чл.38 ал.1 т.1 – 4 от закона задължение на собствениците е 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 съществуващите 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 - чл. 14, ал. 1 от Наредбата, означеното по реда на чл. 36, ал. 1 и чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР местоположение върху терена или от посочените от собствениците гранични точки; съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени, или посочени по кадастралните планове, одобрени по реда на отменения ЗЕКНРБ, или отменения ЗТСУ, § 40 от ПРЗ на ЗИДЗКИР, и от карти, създадени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ, регулационни планове, одобрени по реда на отменения ЗТСУ - за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани и карти, планове или друга документация, предоставени от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и други.

Проверката за законосъобразност на издадената на основание чл.49 ал.1 от ЗКИР заповед се свежда до установяване степента на съобразяване на административното производство и постановяване на крайния му акт с цитираните по-горе разпоредби, респективно изпълнението на задълженията на участниците в процедурата за създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри - собствениците на поземлените имоти и административния орган, вменени им със законовите и подзаконови правила и норми.

Визираното в Наредба № 3 приоритетно подреждане на критериите по чл. 14, ал. 1 от същата изисква определянето на границите на имотите съобразно установените от собственика по реда на чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР граници, а ако такива липсват – съобразяване на съществуващите на място материализирани граници, при липса на последните – позоваването на действащия кадастрален план и т. н.

В конкретния случай, ответникът е съобразил посоченото по-горе приоритетно начало за прилагане на критериите по чл.14 ал.1 от Наредбата като при констатираната липса на участие на собственика в изработването на КК, с оглед наличието на материализирани на място граници на имота, съответстващи на действащия регулационен план, е отразил имота по тези граници.

Тъй като означаване на границите на имотите с регламентирани трайни знаци в съответствие с акта за собственост отстрана на собственика – жалбоподател не е било

извършено, при определяне на границите на поземлените имоти компетентните лица са изследвали следващия по приоритет показател, посочен в т. 2 на цитирания по-горе текст – наличие на съществуващи на място материализирани граници, и като са констатирали наличието на такива в съответствие с действащия регулационен план, са ги нанесли при изработване на оспорената с жалбата КК.

В това отношение съдът кредитира заключението на експертизата като добросъвестно и компетентно изготвено, с пояснението на вещото лице в открито заседание, според което отразяването в КК на границите на имота е правилно. При това положение площта на имота отразена в кадастралната карта съответства на площта му по действащия РП.

Предвид изложените съображения, процесната заповед следва да бъде потвърдена като правилна и законосъобразна, а жалбата срещу нея – отхвърлена като неоснователна.

С оглед изхода на делото и на основание чл.143, ал.3 от АПК съдът следва да уважи искането на представителя на ответника за присъждане на юрисконсултско възнаграждение в размер на 150лв., а на заинтересованата страна - сумата 200лв. съдебни разноски..

Предвид изложеното и на основание чл.172 ал.2 пр. последно от АПК, Административен съд София-град, II отделение, 32-ри състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Б. Й. С. от [населено място] срещу Заповед № РД-18-30/28.05.2010г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с която е одобрена кадастралната карта и кадастрални регистри за землището на [населено място], район „К.“, Столична община , област С., в частта за имот с идентификатор 29204.7571.66., като НЕОСНОВАТЕЛНА.

ОСЪЖДА Б. Й. С. от [населено място] да заплати на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, сумата 150лв., представляваща юрисконсултско възнаграждение, а на заинтересования С. К. - сумата 200лв. разноски.по делото.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховен административен съд на РБ в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ:

