

РЕШЕНИЕ

№ 4475

гр. София, 19.10.2011 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав, в
публично заседание на 26.09.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Попова

при участието на секретаря Паола Георгиева, като разгледа дело номер **3088** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 49, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ и е образувано по жалба на Министерство на отбраната чрез министъра на отбраната против заповед № РД-18-76 от 21.12.2010г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър за одобряване на кадастрална карта и кадастрални регистри /ККР/ за землището на [населено място], район П., Столична община.

В жалбата се излагат доводи за незаконосъобразност на обжалваната заповед по отношение на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 37914.6826.193. Твърди се, че в одобрената КК, имотът неправилно е отразен с площ от 20976 кв.м., вместо с площ от 21 827 кв.м. съгласно съставения акт за държавна собственост. Твърди се, че в източната част на имота са отнети 851 кв.м., които са придадени към съседен имот със статут на общинска собственост. Сочи се още, че имотът се ползва от военно формирование от въоръжените сили на Р.Б. и при заснемането и нанасянето на имота не е съобразена материализираната на място граница- изградена масивна ограда. Иска се съдът да отмени заповедта в обжалваната ѝ част и да върне делото като преписка на административния орган със задължителни указания за нанасяне на имота в одобрената КК с действителната му площ от 21 827 кв.м.

В съдебно заседание жалбоподателят се представлява от юрк.Н., който поддържа жалбата и претендира разноските по делото.

Изпълнителният директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър се представлява от адв.М., която изразява становище за неоснователност на жалбата.

Заинтересованата страна- Столична община не изпраща представител и не изразява становище по основателността на жалбата.

Като прецени приетите по делото доказателства, обсъди доводите на страните и извърши проверка по реда на чл.168, ал.1 от АПК, съдът приема за установено следното:

Жалбата е подадена в срока по чл. 49, ал. 2 от ЗКИР , от надлежна страна и е процесуално допустима. Разгледана по същество е основателна.

Със заповед N РД-16-4/19.02.2008г. на изпълнителния директор на АГКК , на осн.чл.35, ал.1 от ЗКИР е открито производство по създаване на ККР за територията на район”П.”. В т.3 от заповедта е посочено, че в срок до 30 дни от обнародването ѝ/ ДВ, бр.27/11.03.2009г./, собствениците са длъжни да означат на свои разноски границите на поземлените имоти, находящи се на територията на района, в съответствие с актовете за собственост.

Със заповед N РД-18-76/21.12.2010г. на ИД на АГКК е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място], район „ П.”, Столична община, област С., приети с протокол N КД-10-23-15 от 11.03.2009г. на СГКК-С..

Заповедта е обнародвана в ДВ, бр.31/23.04.2010 г. и жалбата против нея е подадена на 03.05.2010г.

Съгласно одобрените с оспорената заповед КК и КР имот с идент. 37914.6826.193 -собственост на жалбоподателя е нанесен с площ от 20 977 кв.м./скица на л.32/. В хода на административното производство от МО е подадено възражение до комисията по чл. 47, ал. 1 от ЗКИР след приемане на КК и КР от СГКК, което не е уважено.

Имот с идент. 37914.6826.197- собственост на заинтересованата страна е нанесен с площ от 8 885 кв.м.

Съгласно приложената на л.9 скица и съставения акт за държавна собственост N 641 от 02.12.2003г., имотът е с площ от 21 827 кв.м.

По делото е изслушана съдебно-техническа експертиза, от която се установява, че площта на имота е 21 827 кв.м. и тя не съответства на документа за собственост. На място процесният имот е ограден от всички страни и съществува материализирана граница между него и имота на СО. Материализираната граница е в съответствие с площта по документ за собственост. Към заключението са приложени снимков материал и комбинирана скица.

ВЛ е категорично, че в КК имотът не е отразен във вида, в който съществува на място, по материализираната граница, представляваща масивна ограда , включително охрана и аларма. В с.з., ВЛ е обяснило, че предвид материализираната на място граница, при всички случаи се получава разлика с около декар по-малко от отразената в КК площ. Конфигурацията на имота, конкретно спрямо съществуващия на място асфалтиран път, през който се достига до имота също е погрешно отразена. По скица към акта за държавна собственост и по материализирана на място граница площта съвпадат, но не съответстват на площта по КК.

Заключението не е оспорено от страните и се кредитира от съда като компетентно и обективно дадено.

Въз основа на така установените факти по делото, съдът мотивира следните правни изводи:

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган и в кръга на неговите правомощия, какъвто е Изпълнителният Директор на АГКК

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. 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. 49, 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. В чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 е регламентирана приоритетността на данните за установяване на границите на поземлените имоти при изготвяне на кадастъра. Съгласно разпоредбата чл. 14, ал. 1 "Границите на поземлените имоти се установяват приоритетно от: т. 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; т.2. съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1, а съгласно т.5 на същата разпоредба при изготвянето на КК и КР се ползват и планове и друга документация, предоставени по реда на чл. 36 от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и други. 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.

В случая е установено, че границите на процесния имот не са били специално означени по реда на чл.43,ал.1,т.5 от ЗКИР вр.с чл.14, ал.1,т.1 от Наредбата. С оглед на това следва да се приложи следващия критерии по чл.14 , ал.1, т.2 , а именно: имотът да бъде нанесен по съществуващите на място материализирани граници.

От изслушаните по делото СТЕ безспорно се установява, че нанесената в КК южна граница на имота не отговаря на действителното фактическо положение на място, тъй като не съответства на изградената от години масивна ограда. Материализираната на място граница е в съответствие и с площта по документ за собственост.

Следва да се отбележи, че в производството по обжалване на КК, съдът не изследва площта и границите на имотите в съответствие с наличните документи за собственост, а проверява дали административният орган е спазил изискванията за нанасяне на границите между имотите по КК съгласно ЗКИР и Наредба N 3/2005г.

Неотразяването на имота по съществуващата на място материализирана граница обуславя извод за несъответствие на КК с материалния закон и нормативните критерии за установяване на кадастралните граници , установени в цитираната по-горе разпоредба на чл.14 , ал.1, т.2 и т.3 от Наредба N 3/2005г.

По изложените съображения, жалбата се явява основателна, а заповед № РД-18-76 от 21.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК , в обжалваната ѝ част следва да бъде отменена като незаконосъобразна. Делото следва да бъде върнато на административния орган като преписка за произнасяне, съответно за нанасяне на върнатата имотна между двата имота съобразно мотивите на решението.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 и чл. 173, ал. 2 от АПК съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № РД-18-76 от 21.12.2010г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър за одобряване на кадастрална карта и кадастрални регистри /ККР/ за землището на [населено място], район П., Столична община, в частта относно имот с идентификатор 37914.6847.193.

ВРЪЩА делото на административния орган като преписка за ново произнасяне, съобразно мотивите на решението.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховен административен съд на Р. Б. в четиринадесетдневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ :