

РЕШЕНИЕ

№ 78

гр. София, 04.01.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав, в
публично заседание на 04.10.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Любка Стоянова

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **3567** 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 И. С. Д. от [населено място], против заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), в частта на заповедта, отнасяща се до имот с идентификатор 02659.2194.1556, в район Б. и съседните нему.

Жалбоподателят в съдебно заседание се представлява, поддържа жалбата, навежда аргументи за нейната основателност.

Ответникът – Изпълнителният директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/ се представлява, оспорва жалбата и претендира разноски.

Заинтересованата страна – Столична община моли жалбата да бъде отхвърлена като неоснователна.

Заинтересованите страни – Б. М. Б., М. С. А., П. К. А., И. Г. Д. не се явяват и представляват, не изразяват становище по жалбата, въпреки предоставената им възможност за това от съда.

Заинтересованата страна – М. И. Д. чрез процесуалния си представител посочва, че жалбата е неоснователна.

Заинтересованите страни – С. И. Д., В. Г. Б.-А., Х. И. Б., се явяват лично в последното съдебно заседание и желаят съдът да уважи жалбата.

Административен съд – С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 168, ал.1 АПК събраните и приети по делото писмени доказателства и

законосъобразността на оспорвания административен акт като цяло, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Намира жалбата за процесуално допустима, като подадена от лица с правен интерес от оспорването. Същата е подадена в предвидения в чл. 49, ал. 2 от ЗКИР срок, видно от датата на обявлението на оспорваната заповед в ДВ /07.02.2012 г./ и датата на подаване на жалбата.

Разгледана по същество, жалбата се явява ОСНОВАТЕЛНА.

С атакувания административен акт Заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия се приемат кадастралната карта и кадастралните регистри /ККР/ за част от територията на район В., включваща кварталите Д. и С., в [населено място]. Жалбата касае записаните данни в регистъра на недвижимите имоти към кадастралната карта по отношение на собствеността на поземлен имот с имот с идентификатор 02659.2194.1556, [населено място], район Б., СО.

Съдът следва да прецени законосъобразността на оспорената заповед на всички основания, посочени в чл. 146 от АПК.

На първо място, следва да отбележи, че намира процесната заповед за издадена от компетентен орган, в кръга на неговите правомощия и в предвидената от чл. 59 от АПК форма и съдържание.

На второ място, при издаване на процесната заповед не са нарушени правилата на процесуалния закон, доколкото по делото са представени и приети доказателства за надлежното откриване на производството със Заповед № РД-16-22/24.03.2009 г., обявяването ѝ в ДВ /бр. 30 от 21.04.2009 г./, 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 процесната Заповед по надлежния ред – чрез ДВ /бр. 11 от 07.02.2012 г./.

КК и КР са приети с Протокол № КД-10-24-40 от 05.08.2010 г.

На жалбоподателя е дадена възможност да направи възраженията си в хода на административното производство с рег. № 94-2839-375/28.01.2011 г. Същите са били уважени от нарочна комисия досежно отразяването на собствеността в КР, за което и жалбоподателят не спори, но твърди, че въпреки това имотът е нанесен с по-малък размер отколкото е отразен в документа му за собственост.

На трето място, при издаване на заповедта не са съобразени материално правните изисквания на закона.

Имотът на жалбоподателя е записан в картата и регистъра към нея като негова собственост, видно от представените по делото доказателства. Въпреки това, имотът не е точно отразен, съобразно документите за собственост на лицето /нотариален акт №87, том XXVIII, дело № 4854 от 1982 г., стр. 5 от делото и нотариален акт №183, том II, дело № 411 от 1988 г., стр. 7 от делото / и приоритетите, възприети от ЗКИР и чл. 14 от Наредба № 3 от 2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /преди тяхното изменение от ДВ, бр. 82 от 21.10.2011 г., доколкото нормата е материално правна и действа занапред, а ККР по настоящата заповед са изработени и приети с Протокол № КД-10-24-40 от 05.08.2010 г./.

По делото е изслушано заключение на вещо лице, прието и неоспорено от страните. Съдът кредитира същото в по-голямата му част като компетентно, точно и кореспондиращо с останалите доказателства по делото. От него е видно, че процесния

имот съществува. Имотът на жалбоподателя с идентификатор 02659.2194.1556 (за краткост 1556) не е означен на място с регламентирани трайни знаци, съгласно т.3 от Заповед № РД-16-22/ 24.03.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Поземлен имот 1556 е ограден на място частично: по югоизточната граница с мрежа на бетонов пояс - към имоти с идентификатори 02659.2194.1540 и 02659.2194.141. Другите граници на ПИ 1556 не са материализирани. В кадастралната карта са отразени частично материализираните граници на имот 1556.

Процесният имот не попада в обхвата на планове или карти, създадени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ. По отношение на историята на имота и правилното му отразяване и съответствие с действащи кадастрални и/или регулационни планове:

С нотариален акт № 87, том XXVIII, д. № 4854/ 1982 г. (стр. 5 от делото) И. С. Д. и Г. Б. Г. купуват "незастроено вилно място от 1220 кв.м, съставляващо имот 199 буква "з" от кв. 71 по плана на вилна зона "Б. - разширението". Този план за регулация е одобрен със Заповед № 3022/ 29.10.1964 г.

С нотариален акт № 183, том II, д.№ 411/ 1988 г. (стр. 7 от делото) И. С. Д. и Г. Б. Г. купуват 640 кв.м от имот пл.№ 1540, кв.71, придаваеми по регулация към УПИ XII-1554 от кв. 71 и 45 кв.м от имот пл. № 1555, кв.71 придаваеми по регулация към УПИ XII-1554 по действащия план за регулация на вилна зона "Б.", одобрен със Заповед № РД-02-14-92/ 26.02.1987 г.и изменен със Заповед № РД-09-50-547/ 16.10.1997 г. (Приложение 1).

Описаният в нот.акт № 87/ 1982г. имот 199"з", кв. 71 от РП на в.з. "Б. -. разширение", одобрен 1964г. частично съвпада с имот 1554, кв. 71 от действащия РП на в.з. "Б.", за който имот са отредени УПИ XII-1554, XXI-1554 и XXII-1687,1554 (Приложение 1). УПИ XXI-1554 и XXII-1687,1554 не са оградени.

С нот акт. № 65, т.ХШ, д.8841/ 1990г. И. Д. и И. Д. заменят своята 1/2 идеална част от УПИ XII-1554, кв. 71 за 1/2 ид. част от УПИ XI-1555, кв. 71 на в.з. Б.", който УПИ (XI-1555) е на В. Г. Б. - А. и А. С. А.. С нот.акт № 188/ 2005г. Б. М. Б. става собственик на УПИ XII-1554, кв.71, в.з. "Б." (стр. 36 от делото). УПИ XII-1554, кв.71 съответства на ПИ с идентификатор 02659.2194.141 от КК.

Вещото лице прави заключение, че частта от бившия имот 199"з", попадаща в УПИ XII-1554 от действащия РП на в.з. "Б." не следва да се претендира от жалбоподателя. Изчислена графично тази част е 104 кв.м. ПИ 199"з" е с площ 1199 кв.м, съгласно комбинирана скица от ГИС, издадена на 13.09.2010 г. (стр. 13 от делото). За имот 199"з" остава 1199 - 104 = 1095.

Съдът не кредитира заключението на ВЛ в тази мзу част относно правния извод, каква част от имота лицето може да претендира, доколкото на ВЛ е възложена техническа задача, извън експертните възможности на съда. Преценката на доказателствата и правните изводи са единствено в правомощията на настоящата инстанция. Трябва да се отбележи, че в настоящото съдебно производство /както и в административното/ не могат да се преценяват притезанията и тяхната конкуренция.

Трябва да се вземе предвид, че поземлен имот 1556 от КК попада в УПИ XXI-1554 и XXII-1687,1554 от действащия план за регулация на вилна зона "Б." и частично в улица. ПИ 1687 от УПИ XXII-1687,1554 по действащия РП, не е включен в имот 1556 от КК.

Новоотразеният имот с идентификатор 02659.2194.1556 от КК /процесният/ е с по-малка площ от бившия имот 199"з", описан в нот. акт № 87, том XXVIII, д. № 4854/ 1982 г. В него не е включена частта от бившия имот 199"з", попадаща в УПИ

ХШ-1540 от действащия РП на в.з. "Б.". Освен това, имот 199"з", описан в нот. акт № 87/ 1982 г. частично съвпада с УПИ ХШ-1540, който УПИ съответства на ПИ с идентификатор 02659.2194.1540 от КК (видно от комбинираната скица по Приложение 1 към заключението на вещото лице).

ПИ с идентификатор 02659.2194.1556 от КК е записан в кадастралния регистър на Г. Б. Г. и И. С. Д. с площ 1037 кв.м. (стр. 40 и 44 от делото). ПИ с идентификатор 02659.2194.1540 е записан на М. С. А. и П. К. А. и площ 888 кв.м (стр. 44 от делото).

Разглеждайки така установеното от вещото лице, съдът намира, че заповедта, в частта ѝ относно границите и размерите на в КК на ПИ с идентификатор 02659.2194.1556 е издадена в противоречие на приложимите материално правни разпоредби - тези на чл.43 ЗКИР и чл.14, ал.1 от Наредба № 3/2005 г. - отменително основание по чл.146, т.4 АПК. Приоритетното подреждане на критериите по чл.14, ал.1 от наредбата /в редакцията на нормата, действала към момента на приемане на ККР/ означава, че преди всичко границите на имотите се определят съобразно установените от собствениците им по реда на чл.38, ал.1, т.2 ЗКИР граници. Ако такива липсват, както е в процесния случай, следва да бъде спазен следващият приоритетно установен критерий - съществуващите на място материализирани граници, а при липса на материализирани граници - по действащия кадастрален план - регулационните планове, одобрени по реда на отменения ЗТСУ. За имотите с приложена регулация, границите, на които не са материализирани - карти, планове и друга документация. Това приоритетно подреждане на данните по чл.14, ал.1 от Наредба №3/28.04.2005г. е предопределено от същността на кадастралната карта да отразява действителното фактическо състояние на имотите, а не да пресъздава техния статут по действащия регулационен план. С оглед на установеното по делото, не може да бъде приложен и вторият приоритетен критерий – „съществуващите на място граници” тъй като собствения на жалбоподателя имот има такива само частично.

Затова, с оглед липсата на установени от жалбоподателя, като собственик, граници по реда на чл. 38, ал.1, т.2 ЗКИР и на материализирани на място граници поне от три страни за имота, то същият е следвало да бъде нанесен в кадастралната карта по действащия регулационен план.

С тези съображения, съдът намери, че обжалваната заповед, в частта относно одобрената КК за ПИ с идентификатор 02659.2194.1556, следва да се отмени, а преписката-върната за нанасянето в КК на границите на ПИ 02659.2194.1556, съобразно действащия регулационен план.

На основание чл. 143, ал. 1 от АПК и поради липса на направено искане за присъждане на разноски, такива на жалбоподателя не следва да бъдат възлагани.

Водим от горното, и на основание чл. 143, ал. 1, чл. 172, ал. 2 и чл. 173, ал. 2 от АПК, Административен съд – София-град, II отделение, 30 състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на И. С. Д. от [населено място] заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър в частта на заповедта, отнасяща се до имот с идентификатор 02659.2194.1556, находящ се в район Б., Столична община.

ВРЪЩА ПРЕПИСКАТА за ново произнасяне от административния орган, съобразно мотивите на съда в 14 дневен срок от уведомяването за влязлото в сила съдебно

решение.

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

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: