Р Е Ш Е Н И Е
№ 5811

гр. София, 01.11.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 28 състав,** в публично заседание на 24.10.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Катя Аспарухова

при участието на секретаря Елеонора Стоянова, като разгледа дело номер **3419** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл.145 и сл. от АПК вр. с ЗКИР.

Образувано е по жалба на И. Н. И. от [населено място] СРЕЩУ ЗАПОВЕД №РД-18-13 от 17.01.2012г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, в частта й, с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място] за имот №02659229280 и границата му от запад с имот №02659.2292.417.

По изложените в жалбата съображения, поддържани от адв.З., се моли да се уважи жалбата.

Ответникът, чрез адв.М., оспорва жалбата и моли да се отхвърли.

Заинтересованите страни Т. В. и В. В.- чрез адв.Д. оспорват жалбата и молят да се отхвърли.

Административен съд София-град като се запозна с доказателства по делото и с оглед правомощията си по чл.168, ал.1 вр. чл.146 от АПК, прие за установено следното:

Със заповед РД-16-22 от 24.03.2009г. е открито производството по създаване на кадастрална карта и регистри за територията р-н „Б.", която заповед /л.8/ е обнародвана в ДВ бр.30 от 21.04.2009г. /л.9/.

Видно от чл.49 ЗКИР заповедта за одобряване също трябва да се съобщи на заинтересованите лица по реда на чл.35, ал.3 ЗКИР т.е. отново чрез обявление в ДВ, което е извършено в ДВ бр.11 от 07.02.2012г.. Заповедта подлежи на обжалване в 30-дневен срок от обнародването й т.е. до 07.03.2012г. включително, като жалбата е

депозирана на 07.03.2012г., поради което се прави извода, че е в срок.

В тази връзка следва да се съобрази, че основните доводи на жалбоподателката са, че имотът й /отразен в КК –л.31 с площ от 599кв.м./ има неправилно отразена граница от запад с ПИ 417 . Твърди се, че е границата е изместена навътре в ущръб към имота на жалбоподателката, която визира, че северната и южна граници са с действителна ширина 12,82м.- вместо отразените в КК 10,78м.

Заинтересованите лица –оспорват изместването на границата, като визират, че единствено са подменили старата, съществуваща ограда.
Становището на ответника е, че следва да се приложи Наредба №2 от 2005г. в измененията й с ДВ бр.82/2011г. на чл.14, ал.1, доколкото имотът е отразен по кадастрален и регулационен план.

Съдът установява следното:

Спорният момент изисква изслушването на СТЕ, чието заключение съдът напълно кредитира /л.72,73/. От същата се установява, че лицето на парцела е с ширина 12,80м., което е и съобразно скица от 17.03.2011г. –извадка от РП от 1976г./13м/. Реципрочната граница в дъното на парцела е 10,88м. на място, по КК-11,70м, а по скицата от 17.03.2011г.-12,80м.. Площта по КК на имота е 599кв.м., като по скицата е 650кв.м., както е и по нотариален акт. Съседният имот от запад /собственост на заинтересованите страни/ №---417 по документ за собственост е 760кв.м., докато по КК е 816кв.м.. Границата между двата имота е материализирана чрез нови метални колове и нова метална мрежа на място, като в КК е отразена в южната си част /след постройките/ като нематериализирана. Тази ограда не съвпада с дворищно регулационната линия между имотите вкл. не съвпада с границата по КК. В.л. пояснява в с.з. за спорния имот, че площта му по данни от цифровия кадастър е 591кв.м. и разликата от 8кв.м. с площта отразена в КК- е допустима грешка, но не и разликата от 60кв.м. по РП и документ за собственост. В.л. не изключва възможността разликата да се дължи в промяна на другите граници, не само на спорната.

От друга страна –по делото са разпитани свидетели, относно новоизградената ограда. Съдът не кредитира показанията на св.Т.. Същата е сестра на заинтересованите лица, поради което показанията й не са обективни вкл. и не звучат правдоподобно. Например точно и подробно описва, че в двора на жалбоподателката е имало пътека, тоалетна, но не си спомня нищо за лешника й, за който категорично свидетелства св.П.. Той казва, че м.01.2011г. е отишъл в имота и храста го е нямало, като коренището му е било в имота на съседите, а съответно оградата преместена. От показанията на този свидетел –се установява, че същият е запознат с имота, подробно го описва, не е заинтересован, поради което съдът му дава вяра вкл. за факта, че новата ограда след къщата е променила видимо местоположението си, навлизайки в имота на И. И.. Свидетелят се обективира с това, че в дъното на парцела на границата е имало дърво, което след 2011г. вече се намирало в двора на съседите. Също от показанията на свидетелите се установява, че оградата е била много стара, изгнила, обрасла, с години е била в посоченото състояние, докато в един момент за два дни, в отсъствието на съседката е сменена, според показанията на св.Т.. Същата за астмата казва, че е била в оградата вплетена, но според св.П. –това е станало при новата ограда, преди това не. С огледи изложеното –при ясното противоречие на свидетелите –съдът не дава вяра на Т., а кредитира показанията на П..

От правна страна –съставът съобразява, че съгласно в чл.14, ал.1 от Наредба №3/2005г. в редакцията на разпоредбата след ДВ бр.82/2011г. – първият приоритет е

означеното на място по акт за собственост, следващият е границите по КП и на следващо място по РП. Едва на пето място е съществуващите на място граници, когато не са обозначени съобразно документ за собственост. Преди изменението на чл.13, ал.1 –последният елемент е бил водещ след т.1 т.е., когато не е било обозначено на място по документ за собственост – се съобразявало само обозначеното.

Следователно- от заключението на в.л. се установява, че имотът на И. И. по документ за собственост и РП е с площ от 650, докато е отразен от ответника с площ от 599кв.м. или с 51кв.м. по-малко, която по-малка площ е следствие промяна на западната граница в южната й част с намаляване около 2 метра. Съдът не приема, че имотът на И. И. може да е с по-малка площ следствие на друга, а не на преместената спорна граница, тъй като по документ за собственост и РП съседният имот от 760кв.м. –вече в КК е отразен с площ 816кв.м. Тази грешка от около 60кв.м. не е в рамките на допустимата, поради което заповедта следва да се отмени – и ответникът да нанесе границата правилно съобразно приоритетите по чл.13, ал.1 от наредбата. Оспорената граница в нанесения й вид в КК- не съвпада дори с местоположението на новата ограда /в.л. установява разлика от около 1м./, за да се твърди, че нанасянето й е по т.2 преди отмяната й с ДВ бр.82/2011г.. Разликата от 8кв.м., за които адв.М. твърди, че са в рамките на допустимата грешка – е разлика от отразеното в КК като площ и от цифровия кадастър за имота т.е. от отразеното от самия ответник. Видно от представеното контролно заснемане – и от закюлчението на в.л. –западната граница в южната й част не съвпада с регулационната линия, като има изместване от над 1м. към момента на заснемането. Това изместване навътре в имота на И. И. –не е и по съществуваща, преди оспорената, кадастрална граница.

Следователно –оспореният акт е постановен от компетентен орган, в производство без допуснати съществени процесуални нарушения, а по същество е материално незаконосъобразен и жалбата като основателна - следва да се уважи, ведно с последиците й-разноски в размер на 200лв. за в.л., 60лв. платени за адв.възнаграждение и 10лв.д.т. или 270лв..

Водим съдът,

РЕШИ:

По жалба на И. Н. И. от [населено място]

ОТМЕНЯ като незаконосъобразна ЗАПОВЕД №РД-18-13 от 17.01.2012г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, в частта й, с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място] за имот №02659229280 и границата му от запад с имот №02659.2292.417.

ВРЪЩА ПРЕПИСКАТА на ответника.

ОСЪЖДА ответника да заплати на жалбоподателката 270лв.разноски.

Решението е постановено при заинтересовани страни Т. В. и В. В..

Решението може да се обжалва в 14-дневен срок от съобщаването му с касационна жалба чрез АССГ пред ВАС. Преписи.

Съдия: