

РЕШЕНИЕ

№ 4881

гр. София, 15.07.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в публично заседание на 01.04.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **7060** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.49, ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

Образувано е по жалба на Л. П. И., П. Л. И. и М. Л. И., всички от [населено място], срещу ЗАПОВЕД №РД-18-27/03.04.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с която, на основание чл.49, ал.1 ЗКИР, са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри за част от землището на [населено място] (части от С. и Г.), район „Искър”, Столична община.

В жалбата и в уточняваща молба от 10.09.2012г. са изложени доводи за недействителност на оспорвания административен акт, В ЧАСТТА за имот с идентификатор 68134.1506.364. Жалбоподателите претендират, че кадастралната карта (КК) не е съобразена с отразените в действащия преди приемането ѝ кадастрален план по отношение на площта и границите на имот пл. №364. Твърдят, че северната граница е изместена навътре в имота им, което реално е довело до намаляване на площта му. Поддържат, че в КК не е отразена постоянната ограда, поставена на южната граница на имота им. Правят искане за отмяна на Заповед №РД-18-27/03.04.2012г., в оспорваната част. Претендират да им бъдат възстановени направените разноски по водене на делото. В съдебното производство се представляват от адв. С..

Ответникът – изпълнителен директор на АГЕНЦИЯТА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР (АГКК), оспорва жалбата. Чрез процесуалния си

представител юрк. С., излага доводи за нейната неоснователност и моли съда да я остави без уважение. Не претендира за разности.

Заинтересованата страна: „ПОЛИГРАФИЧЕСКИ КОМБИНАТ [фирма], представляван от управителя П. П., оспорва жалбата. В писмен отговор от 13.02.2013г. излага подробни доводи за нейната неоснователност и моли съда да я остави без уважение.

Останалите заинтересовани страни: [фирма], представлявано от управителя В. К., Столична община (СО), район „Искър”, В. Д. В., О. Д. В. и Ц. С. Д., редовно уведомен за образуваното съдебно производство не се явяват и не се представляват по делото и не изразяват становище по жалбата.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и събраните доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

С Решение №498/02.06.2003г. на Общинската служба по земеделие и гори „П.” (ОСЗГ) е признато и възстановено правото на собственост на наследниците на С. К. Я. в съществуващи (възстановими) стари реални граници върху имот: нива с площ от 1590 кв.м. в строителните граници на С., местността „Г.”, съставляващ част от имот пл. №567, кад. лист №555 от кадастралния план, изработен през 1956г. С Решение №600/02.06.2003г. на ОСЗГ е признато и възстановено правото на собственост на П. И. П. в съществуващи (възстановими) стари реални граници върху имот: нива с площ от 1590 кв.м. в строителните граници на С., м. „Г.”, съставляващ част от имот пл. №567, кад. лист №555 от кадастралния план, изработен през 1956г.

Заинтересованите страни В. Д. В., О. Д. В. и Ц. С. Д. са наследници по закон на С. С. Н. – дъщеря и наследник по закон на С. К. Я..

С Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №32/19.01.2006г., вписан в книгите по вписвания като акт №60, том II, дело №400/2006г. и като наследници на П. И. П. и Р. С. П. (Договор за продажба на наследство от 28.11.2005г., вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №62365, том XXXIII и Удостоверение за наследници №5866/23.09.2009г. на район „С.”), жалбоподателите се легитимират като съсобственици в поземлен имот (ПИ) с площ от 2656 кв.м., представляващ имот пл. №364, кв.25а по плана на [населено място], м. Н. „Искър-юг” от който имот 75 кв.м. се придават към съседни поземлени имоти, а 2581 кв.м. попадат в урегулиран поземлен имот (УПИ) VII-364, кв.25а, целият с площ от 2656 кв.м.

Със Спогодба от 16.06.2004г. (т.3), вписана в книгите по вписвания с вх. рег. №24073, том X, дело №48, [фирма] от една страна и от друга П. П. и наследниците на С. Я., са се съгласили да изместят границата на имот пл. №364, кад. лист №555 по плана на м. Н. „Искър-юг”, съгласно скица-предложение от м. май 2004г., по следния начин: южната граница се премества успоредно с 1м. на север, а северната граница се премества също успоредно с 1.43м. на север.

Административното производство по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на район „Искър” е открито със Заповед №16-35/05.09.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, обнародвана в Държавен вестник (ДВ), бр. 83/23.09.2008г. Съобщението е публикувано и във всекидневниците „Монитор” и „Т.”. Изработените кадастрална карта и кадастрални регистри са приети от службата по геодезия, картография и кадастр с Протокол №КД-10-14-45/09.09.2010г. и са обявени на заинтересованите лица чрез съобщение,

публикувано в ДВ, бр.31/15.04.2011г. и във всекидневниците „Монитор” и „Т.” от 19.04.2011г. Не се твърди по делото и не са ангажирани доказателства жалбоподателите да са участвали в административното производство и съобразно правомощието си по чл.46, ал.2 ЗКИР да са направили писмено възражение пред службата по геодезия, картография и кадастър по приетите кадастралната карта и кадастрален регистър, в частта за процесния имот с идентификатор 68134.1506.364.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета съдебно-техническа експертиза (СТЕ). Заключение на вещото лице инж. А. не е оспорено от страните и въз основа на него и обясненията, дадени в съдебно заседание, съдът приема за установени следните, релевантни за спора факти: 1) Имот пл. №364 е бил попълнен в действащия кадастрален план на планоснимачен район „гара Искър и промишлени райони 3^{-та} и 4^{-та} част”, кад. лист №555, със Заповед №100/11.02.2004г. Съгласно приложените по делото копия от кад. лист №555 и от цифровия кадастър на [населено място], имот пл. №364 е с площ от 2656 кв.м.; 2) Със Заповед №РД-50-517/19.05.2005г. на главния архитект на [населено място] (поправена със Заповед №РД-09-50-775/03.06.2011г.) за имот пл. №364 е отреден УПИ VII.; 3) Границите на УПИ VII-364 са проектирани в съответствие със Спогодбата от 2004г. и не съвпадат с имотните граници на имот пл. №364 от кадастралния план.; 4) В КК южната, източната и западната граници на имот с идентификатор 68134.1506.364 съответстват на имотните граници на ПИ пл. №364, попълнен в одобрения кадастрален план.; 5) Северната граница на имот с идентификатор 68134.1506.364 не съответства на границата имот пл. №364 от кадастралния план, а е отразена по регулационната линия на УПИ VII-364.; 6) На място имотът на жалбоподателите е ограден, с изключение на източната му граница която не е материализирана.; 7) В КК границите на имот с идентификатор 68134.1506.364 не съвпадат със съществуващите огради.

При така установените факти, съдът приема от правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, а разгледана по същество – ЧАСТИЧНО ОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените доводи за недействителност и извърши проверка на оспорвания административен акт, на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

ЗАПОВЕД №РД-18-27/03.04.2012г. е издадена от компетентен административен орган в рамките на предоставените му правомощия, съгласно чл.49, ал.1 ЗКИР.

Актът е в предписаната от закона форма и при постановяването му не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, установени в чл.35 – чл.49 ЗКИР.

В частта за северната граница на ПИ пл. №364 с имот с идентификатор 68134.1506.991 оспорваната Заповед противоречи на материалноправните норми и на целта на закона.

Съгласно легалното определение на чл.2, ал.1 ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република Б. набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. В чл.41 ЗКИР и чл.41 от Наредба №3/28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредба №3) е установено, че

кадастралната карта и кадастралните регистри се създават чрез обединяване на данни от карти, планове, регистри и други източници, одобрени по предвидения законов ред. При обединяване на данните за установяване на границите на поземлените имоти - обект на кадастъра, административният орган е обвързан от приоритетите, дадени в разпоредбата на чл.14, ал.1 от Наредба №3 (приложимата редакция ДВ, бр.82/21.11.2001г.): 1) означеното по реда на чл.38, ал.1, т.2 ЗКИР местоположение върху терена или от посочените от собствениците гранични точки, в съответствие с актовете, определящи правата върху имотите; 2) кадастралните планове, одобрени по реда на отменените ЗЕКНРБ и З., на §40 ПЗР ЗИД ЗКИР (ДВ, бр. 36 от 2004 г.), и от карти, създадени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ; 3) регулационните планове, одобрени по реда на отменения З. - за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани; 4) съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1.; 5) карти, планове и друга документация, предоставени по реда на чл.36 от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и други.

Безспорно установено е с приетата СТЕ, че границите на процесния имот не са били означени по реда на чл.38, ал.1, т.2 ЗКИР с регламентирани трайни знаци или с посочени от собствениците му гранични точки. Установено е също, че имотът е бил нанесен на кадастралния план, който е източник на кадастрални данни, съгласно чл.41, ал.1, т.1 ЗКИР във вр. с чл.14, ал.1, т.3 от Наредба №3. От друга страна, регулационният план, в частта за северната и южната граници на УПИ VII-364 не е приложен (§22 от Заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията), тъй като няма данни за уреждане на сметки по регулация, в частта за придадените и отчуждаеми части от ПИ имот пл. №364.

От анализа на чл.14, ал.1 от Наредба №3 следва извод, че при конкуренция на различни източници за установяване местоположението, границите и размерите на поземлените имоти предимство (приоритет) има този, посочен по-рано в разпоредбата на чл.14, ал.1 от наредба №3. Така примерно при наличие на действащ кадастрален план и съществуващи на място материализирани граници в КК имотите се нанасят в съответствие с плана, тъй като последният е изрично посочен в т.3 на чл.14, ал.1 от Наредба №3 и следователно има преимущество пред източника посочен в т.5.

Следователно, като е нанесъл източната, западната и южната граници на процесния имот в съответствие с тези от действащия кадастрален план, а не по материализираните на място огради, административният орган се е съобразил с разпоредбите на закона и в тази част оспорваната Заповед е законосъобразна. Напротив, в частта за границата между имота на жалбоподателите и имот с идентификатор 68134.1506.991, ответникът е допуснал отклонение от императивно установените в чл.14, ал.1 приоритети, като е отразил спорната граница в съответствие с неприложения регулационен план, вместо по имотната граница от действащия кадастрален план. В тази част оспорвания административен акт е незаконсъобразен и следва да бъде отменен, а преписката върната на изпълнителния директор на АГКК за ново произнасяне.

Предвид изхода на правния спор и на основание чл.143, ал.1 АПК, на жалбоподателите следва да бъдат възстановени направените от тях разноски по водене на делото, в съответствие с уважената част от жалбата, общо в размер на 175 (сто седемдесет и пет) лева – за СТЕ и за държавна такса.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал. 2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД
С.-град, ВТОРО ОТДЕЛЕНИЕ, 25-и състав

РЕШИ

ОТМЕНЯ ЗАПОВЕД №РД-18-27/03.04.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, В ЧАСТТА за нанесената в кадастралната карта граница между имоти с идентификатори 2659.1506.364 и 68134.1506.991.

ИЗПРАЩА административната преписка на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за ново произнасяне, в отменената част на ЗАПОВЕД №РД-18-27/03.04.2012г., съобразно мотивите на настоящото съдебно Решение, в 14 дневен срок от влизането му в сила.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър, представлявана от изпълнителния директор, с адрес: 1618 С.,[жк], [улица], да заплати ОБЩО на Л. П. И. с ЕГН [ЕГН], П. Л. И. с ЕГН [ЕГН] и М. Л. И. с ЕГН [ЕГН], всички с адрес: Гр. С.,[жк]33а, ет.4, ап.16, сумата от 175 (сто седемдесет и пет) лева – разноски по адм. дело №7060/2012г.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд на РБългария в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ

Боряна Петкова