

РЕШЕНИЕ

№ 1039

гр. София, 15.02.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 40 състав, в публично заседание на 17.01.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Диляна Николова

при участието на секретаря Светла Гечева, като разгледа дело номер **5661** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-178 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 Б. Д. В. и В. Д. Б., подадена чрез процесуалния им представител адв.Д., срещу Заповед № РД-18-24/02.03.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/, с която е одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри на [населено място], в частта за имот с идентификатор 55419.6707.1209.

С жалбата заповедта се оспорва като незаконосъобразна, тъй като в кадастралната карта и кадастралните регистри за посочения имот невярно е вписана площта на имота и невярно е отразена южната имотна граница на имот с идентификатор 55419.6707.1209 към съседните урегулирани поземлени имоти, като в кадастралната карта и кадастралните регистри е вписано, че имотът на жалбоподателите на юг граничи с улица-тупик, докато от фактическа и правна страна имотът няма такава граница. Направено е искане до съда да отмени заповедта в обжалваната и част и да задължи административния орган да впише и отрази в кадастралната карта и кадастралните регистри вярно, точно и правилно площта на имота от 2827 кв.м и южната граница на имота към съседните УПИ, като се заличи несъществуващата улица-тупик в имота на жалбоподателите. Претендират разноски.

Ответникът – Изпълнителния директор на АГКК не ангажира становище по жалбата.

Заинтересованите страни О. М. Д., Ю. Б. Д., В. Г. Ш., Л. Г. Г., Н. А. М., Д. П. М., С. З. З., Ж. З. З. и Б. З. З., не изразяват становище по направеното оспорване.

Административен съд София-град, след като обсъди събраните по делото доказателства и доводите на страните, приема за установено от фактическа страна следното:

Не се спори между страните по делото, че жалбоподателите са собственици на имот с идентификатор 55419.6707.1209.

Видно от нотариален акт № 57/1957г. В. Б. П. е признат за собственик по давностно владение, наследство и продажба на недвижим имот – ливада от 3,8 дка, находяща се в м."С.", землището на [населено място], при съседни В. Б. П., М. П. П., С. П. П. и път. Съгласно нотариален акт № 109/1975г. В. Б. П. дарява на сина си Д. В. Б. 1/10 идеална част от дворно място, цялото с площ от 3 800 кв.м, находящо се в землището на [населено място], м."С.".

Съгласно Протокол от 23.09.1975г. по гр.дело 3523/1975г. е сключена съдебна спогодба, по силата на която Д. В. Б. получава в дял масивна жилищна сграда с площ от 60 кв.м и дворно място с площ от 2 000 кв.м, находящо се в землището на [населено място], м."С.", при съседни: от югоизток р.Б., от североизток В. Б. П., северозапад ул."8", от югозапад С. П.. Дял втори получава съделителят В. Б. П., състоящ се от празно дворно място с площ от 1 800 кв.м, находящо се в землището на [населено място], м."С.", при съседни: Д. В. Б., р.Б., ул."8" и В. Б. П..

Съгласно нотариален акт № 3/1990г. Д. В. Б. дарява на дъщеря си Б. Д. В. 1/2 идеална част от неурегулирано дворно място, находящо се в землището на [населено място], м."С.", цялото от 2 000 кв.м.

Съгласно акт за нотариално завещание по нотариално дело № 1832/1984г. В. Б. П. завещава на внука си В. Д. Б. недвижимия си имот – празно дворно място с площ от 1 800 кв.м, находящо се в [населено място], м."С.", на [улица].

По делото е представено удостоверение за наследници на Д. В. Б. № 000072/02.09.2011г., видно от което същият е оставил наследници – съпруга З. М. Б., починала на 16.05.1997г. и син и дъщеря - В. Д. Б. и Б. Д. В., жалбоподатели в настоящото производство.

Спорни между страните са вписаната площ на имот с идентификатор 55419.6707.1209 и местоположението на южната му граница.

Със Заповед № РД-16-4/19.02.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, на основание чл.35, ал.1 и ал.2 ЗКИР е открито производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на Район „П.”-Столична община. Заповедта е обнародвана в ДВ, бр.27/11.03.2008г. и два броя ежедневници.

Видно от съставения протокол № КД-10-23-23/04.05.2010г., комисията, назначена със заповед № РД-14-45/26.05.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, е приела кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място] и Г., Район „П.”-Столична община. В ДВ, бр.63/13.08.2010г. и два ежедневника, е публикувано съобщение за приетите кадастрална карта и кадастрални регистри на район „П.”. Предоставен е 30-дневен срок от обнародването за писмени искания и възражения по тях от заинтересованите лица.

От жалбоподателите е представено по делото подадено от тях възражение, заведено с вх.№ 94-11327-96/27.08.2010г. на Службата по геодезия, картография и кадастър, по кадастралната карта и кадастралните регистри, относно вписаната площ на собствения им имот, имената на собствениците, вписани в кадастралните регистри, както и по

отношение отразяването на имотните граници, предвид наличието на образувано и неприключило съдебно производство по оспорване на заповедта за одобряване на кадастрален, регулационен и застроителен план на м."Дебело гуно".

По делото е представено Решение от 18.07.2012г. по адм.дело № 1494/2012г. на Софийски градски съд, Административно отделение, III-Г състав, с което Заповед № РД-09-355/25.12.1989г. е отменена като незаконосъобразна. С Решение № 8646/06.15.2012г. по адм.дело № 88/2012г. по описа на Върховен административен съд, II-ро отделение, решението на Софийски градски съд е отменено, като вместо това е обявена нищожността на Заповед № РД-09-355/25.12.1989г.

За изясняване на спора от фактическа страна е изслушана и приета, неоспорена от страните, съдебно – техническа експертиза, която съдът кредитира като обоснована, непротиворечива, кореспондираща със събраните по делото доказателства и изготвена от вещо лице с необходимата професионална квалификация.

Вещото лице е посочило, че за територията, в която попада имотът на жалбоподателите, няма одобряван и влязъл в сила кадастрален и регулационен план. В кадастралната карта границите на имот с идентификатор 55419.6707.1209 са нанесени в съответствие с проектираните улични регулационни линии с регулационен план, одобрен със Заповед № РД-09-355/25.12.1989г., невлязла в сила. Проектираните улици не са реализирани.

В заключението си също така, вещото лице посочва, че при изработването на кадастралната карта границите на имота не са били означени на място с регламентиращи трайни знаци в съответствие с приложените по делото документи за собственост. На място вещото лице е установило, че съществуват материализирани граници, имотът на жалбоподателите е ограден с колове и мрежа. Към момента на огледа е установило, че няма промяна в местоположението на границите на имота, заснети през м.април 2012г. и отразени в представеното по делото /л.28-29/ геодезическо заснемане.

Съгласно заключението на експертизата, площта на имота по материализирани на място граници е 2 900 кв.м. Установено е, че южната граница на заснетия имот съответства на границата на имот пл.№ 765, нанесен в кадастралния план, изработен през 1971г., който включва площта на прохода, оставен за достъп до съседни имоти от източната страна на имота на жалбоподателите.

При така установените факти съдът обосновава следните правни изводи:

Обжалва се подлежащ на обжалване индивидуален административен акт по силата на чл.49, ал.2 ЗКИР. Жалбата е подадена от лице, за което е налице правен интерес от оспорването, тъй като жалбоподателите се легитимират като собственици на имот, попадащ в [населено място], за което с оспорваната заповед са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри. Жалбата е подадена в срок. От доказателствата по делото се установи, че заповедта е обнародвана в ДВ бр. 24/23.03.2012г. Жалбата срещу нея е заведена в деловодството на административния орган на 24.03.2012г., в срока по ал.2 на чл.49 ЗКИР.

С оглед изложеното, настоящият съдебен състав приема, че жалбата е допустима, тъй като оспорването е направено в преклузивния срок, срещу подлежащ на оспорване акт, от надлежна страна, за която е налице и правен интерес от обжалването.

Разгледана по същество жалбата е основателна по следните съображения:

Заповедта е издадена от компетентен орган и в предписаната от закона форма.

Съгласно чл.49, ал.1 ЗКИР приетите кадастрална карта и кадастрални регистри на района се одобряват със заповед на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастр.

При издаването на заповедта са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила. По делото от жалбоподателя е представено възражение с вх.№ 94-11327-96/27.08.2010г. по приетите кадастрална карта и кадастрални регистри, като няма данни то да е разгледано и обсъдено от комисията по чл.47 ЗКИР, в нарушение на чл.48 с.з., съгласно която разпоредба комисията се произнася с мотивирани решения по възраженията в 30-дневен срок след изтичането на срока по чл.46, ал.2 ЗКИР.

Освен посоченото нарушение, съдът въз основа на събраните по делото доказателства, намира, че при издаването на заповедта е допуснато нарушение на материалния закон. При създаването на кадастралната карта и кадастралните регистри административният орган е длъжен, съгласно чл.41, ал.1 ЗКИР да обедини както данните, които се съдържат в карти, планове, регистри и друга документация, така и тези, които са набрани от различни измервания, в т. ч. такива, направени на място. За да е законосъобразна кадастралната карта в частта относно поземлените имоти трябва посочените в чл.27, ал.1, т.1 ЗКИР данни да съответстват на правото на собственост и да бъдат технически верни. Това означава, че кадастралната карта трябва да отразява границите на поземления имот съобразно правото на собственост. За да гарантира това, законодателят лимитативно е определил, както източниците на данни за кадастралната карта като цяло – чл.41, ал.1 ЗКИР, така и източниците на данни за границите на поземления имот – чл.43, ал.1, т.5 ЗКИР.

В кадастралната карта границите на имот с идентификатор 55419.6707.1209 са нанесени в съответствие с проектираните улични и регулационни линии с регулационен план, одобрен със Заповед № РД-09-355/25.12.1989г., която не е влязла в сила, а в последствие и обявена за нищожна с влязло в сила съдебно решение. Тъй като с този регулационен план се предвижда отчуждаване на част от имота на жалбоподателите за реализиране на улица-тупик, то това е довело и до невярно отразяване в кадастралната карта на площта на имота.

С оглед данните по делото, както и от заключението на вещото лице, се установява, че за територията, в която попада имотът на жалбоподателите, няма одобряван и влязъл в сила кадастрален и регулационен план.

Съгласно чл.14, ал.1 от Наредба № 3/28.04.2005г. границите на поземлените имоти се установяват приоритетно от: 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 в съответствие с актовете, определящи правата върху имотите; 2. кадастралните планове, одобрени по реда на отменения ЗЕКНРБ или отменения З., на § 40 от преходните и заключителните разпоредби (ПЗР) на Закона за изменение и допълнение на 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.

В процесния случай границата между имота на жалбоподателите и тези на заинтересованите лица не е нанесена в съответствие с документите за собственост и

материализираните на място граници. Въз основа на данните по делото, вкл. неоспореното от страните и прието по делото заключение на съдебно-техническата експертиза, е установено, че границата между имота на жалбоподателите и съседните имоти от юг, е материализирана с ограда, предвид което и при липсата на поставени от собствениците трайни знаци по реда на чл.38 ЗКИР, административният орган е следвало да съобрази състоянието на място, съгласно чл.14, ал.1, т.5 от Наредба № 3/2005г.

Като е одобрил кадастралната карта в частта за имота на жалбоподателите при граници, установени с невлязъл в сила регулационен план, като е игнорирал документите им за собственост и материализираните на място граници, административният орган е действал в нарушение на материалните разпоредби на закона и е издал един незаконосъобразен административен акт.

Предвид изложеното жалбата се явява основателна, оспорената заповед по отношение на имот с идентификатор 55419.6707.1209 следва да се отмени и делото като преписка да се изпрати на ответника за отразяване на южната граница на имот с идентификатор 55419.6707.1209, както и да се впише вярната площ на имота.

С оглед изхода на делото, следва ответникът да бъде осъден да заплати направените от жалбоподателите разноски, в размер на 820 лева, от които 20 лева за държавна такса, 300 лева за възнаграждение на вещото лице и 500 лева за изплатено адвокатско възнаграждение за осъщественото процесуално представителство.

По изложените съображения и на основание чл.172 АПК, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба на Б. Д. В. и В. Д. Б., Заповед № РД-18-24/02.03.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/, с която е одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри на [населено място], в частта за имот с идентификатор 55419.6707.1209.

ИЗПРАЩА делото като преписка на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за ново произнасяне в съответствие с мотивите на решението.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър [населено място], [улица] да заплати на Б. Д. В., ЕГН [ЕГН], [населено място],[жк], [жилищен адрес] и В. Д. Б., ЕГН [ЕГН], [населено място],[жк], [жилищен адрес] сумата от 820 /осемстотин и двадесет/ лева, представляваща разноски по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му чрез Административен съд София-град пред Върховен административен съд на Р. Б..

Препис от решението да се изпрати на страните по реда на чл.137 АПК.

Административен съдия: