Р Е Ш Е Н И Е
№ 2411

гр. София, 03.05.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 31 състав,** в публично заседание на 09.04.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Попова

при участието на секретаря Паола Георгиева, като разгледа дело номер **9131** 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 В. К. Ч. чрез В. М. Ч.- пълномощник на дъщеря си съгласно приложено пълномощно по реда на чл.32 от ГПК против заповед № РД-18-38 от 15.07.2011 г. 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 В., Столична община, област С., по отношение на поземлен имот /ПИ/с идентификатор 49206.2633.518. Твърди се, че неправилно е нанесена източната граница на имота, като по този начин се отнема от площта му за сметка на площта на имот с идентификатор 49206.2633.507- собственост на заинтересованите страни.

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

Заинтересованите страни- Г. В. А., В. А. Н., Н. В. А., Я. Й. К. и Л. Й. К.- собственици на имот с идент. 49206.2633.507 се явяват лично и изразяват становище за основателност 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-16-32/05.09.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК , на осн.чл.35, ал.1 от ЗКИР е открито производство по създаване на ККР за територията на район"Овча купел". В т.3 от заповедта е посочено, че в срок до 30 дни от обнародването й/ ДВ, бр.6/18.01.2008г./, 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-18-38/15.07.2010г. на ИД на АГКК е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място], район В., Столична община, област С., приети с протокол от 13.04.2010 г. на СГКК-С..
Заповедта е обнародвана в ДВ, бр.61 / 09.08.2011 г. и жалбата против нея е подадена на 07.09.2011г.
Съгласно одобрените с оспорената заповед КК и КР имот с идент.49206.2633.518 е нанесен с площ от 1 112 кв.м./скица на л.46/. Подадено е възражение до комисията по чл. 47, ал. 1 от ЗКИР след приемане на КК и КР от СГКК/ л.27/, но то не касае площта на имота.
Имот с идент. 49206.2633.507 - собственост на заинтересованите страни е нанесен с площ от 3 011 кв.м.
Жалбоподателката се легитимира като собственик на УПИ XII-518, кв.22 по плана на [населено място], който съгласно нот.акт за продажба от 25.02.1999г. е с площ от 1074кв.м.
Регулационният план на [населено място] е одобрен със заповед N РД 1688/ 28.11.1990г., а последният действащ кадастрален план за района е този от 1981г. В тези планове имотът е с площ от 1089кв.м.
На място, по съществуващата материализирана граница, представляваща полумасивна ограда от колове и телена мрежа, а от спорната източна страна-масивна ограда с бетонови колове, площта на имота е 1 124кв.м.
Горното се установява от приетите писмени доказателства и от изслушаната по делото СТЕ, която съдът кредитира като компетентно и обективно изготвена. По свое усмотрение, ВЛ е представило и допълнително заключение, неразделна част от основното, в което е изяснен въпроса с уреждане на регулационните сметки, касаещи придаваеми към имота части.
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, а съгласно чл. 43, ал. 1, т. 5 вр. чл. 41, ал. 1 и чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР, кадастралната карта и кадастралният регистър за урегулираните поземлени имоти се създават чрез обединяване на данни, които се съдържат в карти, планове и друга документация, одобрени по реда на отменените ЗЕКРБ, ЗТСУ и др., или са набрани чрез геодезически, фотометрични и други измервания и изчисления, като данните за собствениците и носителите на други вещни права се набират от източниците по ал. 2 на същия член. 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/ в приложимата към момента на издаване на оспорената заповед редакция/ 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 КК не отразява действителното положение на имота съобразно материализираната на място граница.

Действителната площ на имота по съществуващата в момента ограда е 1 124 кв.м., а площта, отразена в КК е 1112 кв.м.

Границата не е правилно отразена в участъка между т.6 и т.4 от приложение 3 към заключението, т.е. по източната граница на имота, граничеща с имот с идент. 49206.2633.507.

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. В тази връзка неотносими са обстоятелствата, касаещи уреждането на регулационните сметки за придадените към имота части от съседни имоти.

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-18-38 от 14.07.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК , в обжалваната й част следва да бъде отменена като незаконосъобразна. Делото следва да бъде върнато на административния орган като преписка за произнасяне, съответно за нанасяне на вярната имотна граница 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-18-38 от 15.07.2011 г. 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 В., Столична община, област С., в частта относно поземлени имоти с идентификатори 49206.2633.518 и 49206.2633.507.

ВРЪЩА делото на административния орган като преписка за произнасяне, съответно за нанасяне на вярната имотна граница между двата имота 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 :