

РЕШЕНИЕ

№ 890

гр. София, 11.02.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав, в
публично заседание на 22.01.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Николова

при участието на секретаря Александра Ковачева, като разгледа дело номер **2976** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 144-178 АПК във връзка с чл. 49, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/. Образувано е по жалба на Е. М. Х. срещу Заповед № РД-18-69/14.12.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, в частта и относно парцел XX-23,27 от кв. 5 по плана на [населено място], м. „В. зона Килиите” и УПИ XLVIII-495 от кв. 5 по плана на [населено място] м. „В. зона Килиите”. По делото се установи, че имотът попада и засяга имоти с идентификатори 68134.1890.495, 68134.1890.496, 68134.1890.600

В жалбата и в уточнителна молба от 14.06.2011г. се посочва, че имотът не е нанесен в кадастралната карта съобразно документите за собственост на жалбоподателя. Същият не е отразен и в кадастралния регистър /КР/. Кадастралната карта /КК/ не съдържа границите и номера на собствения му имот, вкл. подборните точки определящи границите му. Посочва се, че не било съобразено, че за имота е инициирана процедура за изменение на кадастралния план. Моли съдът да отмени заповедта в обжалваната и част и да задължи административния орган да нанесе имота в кадастралната карта с разположението по инициираната процедура за изменение на кадастралния план от 2009г., алтернативно съгласно показаното на скица № 94-Е-472 от 09.11.2007г., презаверена на 14.09.2010г. на СО, район В.. Съображения са изложени и в писмени бележки. Претендират разноси по представен списък.

Ответникът – Изпълнителния директор на АГКК чрез процесуалния си

представител оспорва жалбата. Моли същата да бъде отхвърлена като неоснователна. Твърди, че от доказателствата по делото се е установило, че имотът е отразен в съответствие с приоритетите по чл. 14 от Наредба № 3/2005г. Прави възражение по чл. 78 ГПК относно заплатения адвокатски хонорар.

Заинтересованите страни Ф. С. М. и А. С. М. чрез процесуалния си представител оспорват жалбата. Молят съдът да постанови решение, с което да отхвърли жалбата. Считат, че при изготвяне на кадастралната карта са спазени законовите изисквания.

Заинтересованата страна Сдружение Б. туристически съюз в писмена молба изразява становище, че жалбата не следва да бъде уважавана. Като съображение се посочва, че претендираните изменения могат да ошетят сдружението.

Заинтересованата страна Столична община, район В. не изразява становище по жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-ГРАД след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и след като провери обжалвания акт съобразно чл. 168 АПК, за да се произнесе съобрази следното:

Обжалва се подлежащ на обжалване индивидуален административен акт по силата на чл. 49, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/. Жалбата е подадена от лице, за което е налице правен интерес от оспорването, доколкото същият се легитимира като собственик на имот попадащ в тази част от район В., за която 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. 5/14.01.2011г. Жалбата подадена на 11.02.2011г. е в срока по чл. 49, ал. 2 ЗКИР. С оглед изложеното, настоящия съдебен състав приема, че се обжалва в срок, подлежащ на оспорване акт, от надлежна страна, за която е налице и интерес от обжалването, поради което жалбата е процесуално допустима.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Жалбоподателят се легитимира като собственик на парцел ХХ_{23,17} с площ от 894 кв. м. по плана на [населено място], местността „В. зона Килиите”, видно от Протокол за делба от 17.09.1980г. по дело 9894/1980г. по описа на СРС, нотариален акт за собственост на недвижим имот придобит по регулация № 83 от 20.01.1981г. и нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане от 11.11.1987. От изслушаните съдебно – технически експертизи се установи, че парцел ХХ_{23,17} е обособен съобразно регулационния план одобрен през 1967г.

Със Заповед № РД-16-5/05.03.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, на основание чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗКИР е открито производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на СО, район „В.". В заповедта е посочено (т. 3), че в 30 – дневен срок от обнародването на заповедта собствениците са длъжни да означат на свои разноски границите на поземлените имоти, находящи се на територията на района, в съответствие с актовете за собственост. Заповедта е обнародвана в ДВ бр. 32 от 25.03.2008г. и в два централни ежедневника. В ДВ бр. 88/06.11.2009г. и в два централни ежедневника е публикувано съобщение за приетите кадастрална карта и кадастрални регистри за част район В.. Предоставен е 30-дневен срок от обнародването за писмени искания и възражения по тях от заинтересованите лица.

Видно от съставения протокол № КД-10-17-39/11.06.2009г. комисия назначена от изпълнителния директор на АГКК е приела кадастралната карта и кадастралните

регистри за територията на част от Б., В. и К., район В..

По делото са изслушани и приети, без оспорване от страните три единични съдебно - технически експертизи /СТЕ/, изготвени от вещите лица съответно Ч., Д. и Б.. От трите изслушани СТЕ обобщено се установява следното:

1. Документите за собственост, с които жалбоподателят се легитимира като собственик на недвижимия имот в местността „В. зона Килиите” са съставени в периода на действие на регулационния план одобрен със Заповед № 810/21.04.1967г. и се отнасят за парцел XX_{23,17}, кв. 5 от този план. Графично площта на парцела е 894 кв. м.

2. Промените в собствеността за парцел XX_{23,17}, настъпили по силата на протокола за съдебна делба, нотариалния акт за собственост по регулация не са отразени графически в действащия кадастрален план, преди одобряване на КК – за парцела не е попълнен самостоятелен имот в кадастралната основа.

3. Действащият кадастрален план на м. „Кв. К. – в. з. Килиите” е този от 1978г. Одобряването му е извършено с одобряването на регулационния план с решение на СОС от 2001г. По силата на регулационния план от 2001г. за имота на жалбоподателя е отреден изцяло нов парцел УПИ XLVIII₄₉₅, който се различава по площ и конфигурация от парцел XX_{23,17}.

4. В кадастралния план от 1978г. са нанесени имоти пл. №№ 495 и 496, попадащи частично върху парцел XX_{23,17}, кв. 5. Поземлен имот пл. № 17, за който по КРП от 1967г. е отреден парцел XX_{23,17} е част от ПИ № 495, видно от скицата на л. 134 и л. 195. Границите не съвпадат с регулационните граници на парцел XX_{23,17}, нито с границите от кадастралната основа на регулационния план от 1967г.

5. Границите на парцел XX_{23,17} не са нанесени като имотни граници в нито един от кадастралните планове за местността. Границите на УПИ XLVIII₄₉₅ не са нанесени като имотни граници в кадастралния план на местността действащ преди одобряването на КК.

6. Границите на имоти с идентификатори 68134.1890.495, 68134.1890.496, 68134.1890.600 по КК съответстват изцяло на границите на имоти с пл. №№ 495, 496, 600 от кадастралния план от 1978г.

7. Имотът на жалбоподателя не е нанесен в кадастралния план, доколкото иницирираната от него процедура за нанасяне на имота му не е завършена.

8. Границите на парцел XX_{23,17} от кв. 5 и на УПИ XLVIII₄₉₅ не са били означени с регламентиранни трайни знаци и не са посочвани от собственика към момента на извършване на геодезическото заснемане за КК.

По отношение на изложеното до тук съдът кредитира и трите съдебно технически експертизи, тъй като изложеното в тях не си противоречи помежду си, а и се подкрепя от събраните по делото доказателства.

По отношение на наличието на материализирани граници на имота на жалбоподателя съдът намира, че следва да кредитира изложеното от вещото лице Б., тъй като същото е подробно обосновано. От заключението по отношение на материализирането на граници от имота на жалбоподателя вещото лице е онагледило констатациите си на Приложение № 1 (л. 195) и посочва, че по отношение на имота собственост на жалбоподателя границата по букви А-Б е била материализирана назад във времето с бетонови колове и ограда, но към момента от нея са запазени само бетоновите колове. Границата по буква Б-В, в по – голямата си част съвпада с подпорната стена с височина над 3 метра, която не е заснета и нанесена в КК. По букви В-Г границата не

е материализирана. По букви Г-А границата не е материализирана, но минава по откоса на пътя.

При така установените факти съдът обосновава следните правни изводи:

Заповедта е издадена от компетентен орган. Съгласно чл. 49, ал. 1 от ЗКИР приетите кадастрална карта и кадастрални регистри на района се одобряват със заповед на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър. При издаването на заповедта не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да обосновават отмяна на заповедта само на това основание. От представените по делото доказателства се установи спазването на процедурата регламентирана в ЗКИР – чл. 35 - 50 и в Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /Наредба № 3/2005г./, в редакцията и към датата на издаване на заповедта.

При издаването на заповедта настоящата инстанция намира, че не са допуснати и нарушения на материалния закон. При създаването на кадастралната карта и кадастралния регистър административният орган е длъжен, съгласно чл. 41, ал. 1 от 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. Отразеното в кадастралната карта следва да е технически вярно и да е съобразено и с документите за собственост. В разпоредбата на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3/2005г. приоритетно са определени начините за установяване на границите на поземлените имоти при създаването на кадастралната карта, за да се гарантира, че кадастралната карта в максимална степен ще отговаря на действителното фактическо положение. От събраните по делото доказателства се установи, че границите на имота собственост на жалбоподателя не са означени с регламентиранни трайни знаци. Липсват и доказателства, че Х. е посочил на място границите на поземления си имот, в случай че те не съществуват или се различават от съществуващите на място. По делото не е представен протокол, одобрен от изпълнителния директор на АГКК, който да е подписан от правоспособното лице и от собствениците, съответно от носителите на друго вещно право върху поземлените имоти, съобразно изискванията на чл. 39, ал. 5, вр. чл. 39, ал. 1 от Наредба № 3/2005г. и чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР, каквито указания съдът даде в заседанието от 22.01.2013г. В тази връзка следва да се отбележи, че при създаването на КК и КР законът е вменил и задължения за собствениците на недвижимите имоти за оказване на съдействие, предоставяне на необходимото информация за изготвянето на КК. Всяко неизпълнение на задълженията, съгласно изричната разпоредба на чл. 39, ал. 6 от Наредба № 3/2005г. довело до непълноти и грешки в КК и КР се отстранява за сметка на собственика. В процесния случай първият критерии по наредбата е неприложим, поради което с оглед на приоритетното поддръждане на критериите следва да се премине към следващия – този по чл. 14, ал. 1, т. 2. Приоритетното поддръждане означава, че след като не е изпълнен предходния критерии се преминава към следващия, ако той е изпълнен се прилага, ако не се преминава към следващия. Процесната заповед е издадена преди изменението на наредбата с ДВ бр. 82 от 21.10.2011г. Вторият критерии по наредбата е съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1. С оглед разпоредбата на чл. 142, ал. 1 АПК, следва да се преценява наличието на този критерии. От доказателствата по делото може да се направи извод, че липсват

материализирани на място граници. Спор може да възникне по въпроса дали подпорната стена по букви Б-В и запазените бетонови колове от някога съществувала ограда по буква А-Б от скицата (Приложение № 1) към СТЕ изготвена от вещото лице Б. представляват материализирана граница на имота, която следва да се нанесе в кадастралната карта. Първо по отношение на подпорната стена – вещото лице посочва, че в по – голямата си част границата на имота на Х. минава по тази подпорна стена. Това означава, че не цялата граница минава по тази подпорна стена, което е видно и от означеното на скицата. Следователно не може да се приеме, че това е материализирана граница по смисъла на наредбата. Органът не би могъл да нанесе границата по подпорната стена, доколкото тя не обхваща цялата граница на имота. Останалата част от тази граница няма по – какъв критерии да бъде нанесена, доколкото имотните граници на парцела/УПИ на Х. не са отразени в кадастралния план, който е приоритетен спрямо регулационния, а и границите по регулационния план не са нанесени като имотни. Освен това съдът намира, че не е възможно половината от границата да се нанесе по подпорна стена (ако приеме, че това е материализирана граница), а другата част от нея по друг критерии от наредбата или по предположение къде би минала границата. Всяка отделна цяла граница на имот може да бъде нанесена по различни критерии, но е недопустимо, части от една граница да се нанасят по различни критерии. Доколкото подпорната стена е граница на ПИ 496 с ПИ 600 и ПИ 495 и засяга имота на жалбоподателя само в обсъдената вече част, съдът не би следвало да коментира дали в останалата и част тази подпорна стена е правилно нанесена в КК, тъй като в останалата част тя не засяга имота на жалбоподателя. По отношение на бетоновите колове. Съгласно предвиденото в Приложение 1 към чл. 7, ал. 1 ,т. VII, подточка 2.5. като нетрайно материализирани граници се изобразяват границите, които са огради - градински мрежи, бодлива тел, жив плет, но с бетониращи бетонни/метални колове между тях или граници на обекти на техническата инфраструктура. Следователно нормативната уредба изисква наличието на ограда с бетонни колове. Наличието на които и да е от двата елемента самостоятелно е пречка границата да се определи като нетрайно материализирана и съответно да се отрази като граница на имота. Вторият критерии по наредбата също е неприложим.

По отношение на следващия - кадастралните планове, одобрени по реда на отменения ЗЕКНРБ или отменения ЗТСУ, 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. От доказателствата по дело се установи, че границите на имота на жалбоподателя по документи за собственост не е отразен в кадастралния план действал до одобряване на КК. Той попада върху ПИ № 496 и 495. Границите на имоти с идентификатор 68134.1890.495, 68134.1890.496, 68134.1890.600 по КК съответстват изцяло на границите на имоти с пл. №№ 495, 496, 600 от кадастралния план от 1978г. След като е бил налице третият критерии правилно административния орган се е съобразил с него и е нанесъл границите на имотите в съответствие с отразеното в действащия кадастрален план. За жалбоподателя остава възможността да иницира процедура по изменение на КК по реда на чл. 53 ЗКИР за нанасяне на собствения му имот в КК. С оглед приоритетното подреждане на критериите следващият – граници по регулационни планове е неприложим. Освен това следва да се отбележи, че по отношение на имота действащата регулация не е приложена.

Предвид гореизложеното жалбата се явява неоснователна и следва да се отхвърли, а претендираните разноски не следва да се присъждат.

Ответникът и заинтересованите страни не са сторили разноски в производството, не претендират такива, поради което не им се и присъждат.

Така мотивиран, Административен съд София-град, II-ро отделение – 32-ри състав:

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Е. М. Х. срещу Заповед № РД-18-69/14.12.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, в частта и относно имот с идентификатори 68134.1890.495, 68134.1890.496, 68134.1890.600, върху които попада парцел XX-_{23,27} от кв. 5 по плана на [населено място], м. „В. зона Килиите” от 1967г. и УПИ XLVIII-₄₉₅ от кв. 5 по плана на [населено място] м. „В. зона Килиите” от 2001г.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14 – дневен срок от съобщението пред Върховния административен съд на Р. Б..

Препис от решението да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: