

РЕШЕНИЕ

№ 544

гр. София, 28.01.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав, в публично заседание на 18.12.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Николова

при участието на секретаря Александра Ковачева, като разгледа дело номер **1520** 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. Образувано е по жалба на А. Р. С. и Б. З. Т. срещу Заповед № РД-18-76/14.12.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, в частта и относно имот с идентификатор № 37914.6843.190.

Възраженията на жалбоподателите се свеждат до това, че в кадастралната карта е допусната грешка, като част от техния имот с идентификатор № 37914.6843.189 неправилно е нанесена към имот с идентификатор № 37914.6843.190. Моли съдът да отмени заповедта в оспорваната и част. Подробни съображения са изложени в писмени бележки. Претендират се разноски.

Ответникът – Изпълнителния директор на АГКК, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата. Моли съдът да я отхвърли като неоснователна. Счита, че от доказателствата по делото се установява, че спорната имотна граница е нанесена по одобрен регулационен план, тъй като границата не е материализирана на място.

Заинтересованите страни Й. К. М. и Р. К. М., чрез процесуалния си представител оспорват жалбата. Считаат същата за недопустима, алтернативно за неоснователна по съображения изложени в писмено становище и писмени бележки. Твърдят, че спорната граница коректно е нанесена по регулационния план, като са спазени критериите на Наредба № 3/2005г. Молят съдът да отмени заповедта. Претендират разноски.

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 лица, за които е налице правен интерес от оспорването, доколкото същите се легитимират като собственици на имот в обхвата на кадастралната карта – вписани са в кадастралния регистър като собственици на имот с идентификатор № 37914.6843.189 и оспорват кадастралната карта по отношение на съседен имот – с идентификатор № 37914.6843.189. В тази връзка не се споделят от съда доводите на заинтересованите страни, че за жалбоподателите липсва активна легитимация и правен интерес да оспорват заповедта. Дали претенциите им са основателни е въпрос по съществото и е свързан с основателността на жалбата. Жалбата е подадена в срока по чл. 49, ал. 2 ЗКИР. От доказателствата по делото се установи, че заповедта е обнародвана в ДВ бр. 8/25.01.2011г. 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:

Претенциите си относно границата с имот идентификатор № 37914.6843.190 жалбоподателите обосновават с Решение № 12 от 23.06.2008г., като твърдят, че част от този имот им е възстановена. С. признават в жалбата, че имат незавършена процедура по възстановяване на имота, което навежда за наличието на спор за собственост. Заинтересованите страни се легитимират като собственици на имот идентификатор № 37914.6843.190 видно от представените по делото доказателства – техният нотариален акт № 131 от 21.10.2008г. и тези на праводателите им – нотариален акт № 191 от 21.05.1966г.; нотариален акт № 170 от 1979г.; Решение от 08.07.1997г. на Софийски районен съд по дело № 1090/1994г., влязло в сила на 01.08.2007г.

Със Заповед № РД-16-4/19.02.2008г. 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 „П.". 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. 27 от 11.03.2008г. и е публикувана в два ежедневника. По делото не са ангажирани доказателства за изпълнение на това задължение от жалбоподателите.

Видно от съставения протокол № КД-10-23-15/11.03.2009г. комисия назначена от изпълнителния директор на АГКК е приела кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на [населено място], район П.. В ДВ бр. 3/12.01.2010г. е публикувано съобщение за приетите кадастрална карта и кадастрални регистри на недвижимите имоти за землището на [населено място]. Предоставен е 30-дневен срок от обнародването за писмени искания и възражения по тях от заинтересованите лица. Жалбоподателите не са ангажирали доказателства, че са правили възражения по приетата кадастрална карта.

По делото са изслушани и приети единична и тройна съдебно – техническа експертиза. Съгласно заключението на единичната съдебно – техническа експертиза

северната вътрешна имотна граница (спорната граница) пресича очертанието на жилищната сграда изградена в имот идентификатор № 37914.6843.189. Посочено е също, че границите на поземлен имот /ПИ/ № 190 и ПИ 189 са заснети по материализираните на място граници и съответстват на вътрешните регулационни линии от действащия ПУП. В кадастралния план двата имота са заснети по съществуващата на място трайно материализирана ограда. Съдът счита, че не следва да кредитира заключението на единичната експертиза в частта, в която е посочено, че границите са заснети по материализираните на място граници, тъй като този извод не се подкрепя от останалите доказателства по делото и от тройната съдебно – техническа експертиза. В останалата и част експертизата се кредитира. Тройната съдебно – техническа експертиза посочва, че имот идентификатор № 37914.6843.190 е нанесен в кадастралния план на [населено място], емисия 1956г. с пл. № 399. Този кадастрален план е послужил за основа при изработването на регулационния план на м. „В. зона „К. ханчета”, одобрен през 1959г. За имот пл. № 399 е отреден парцел IV, в кв. 26. Дворищнорегулационните и уличнорегулационните линии на парцел IV 399 в кв. 26 не са проектирани по границите на имот пл. № 399. Регулационният план от 1959г. е действащ и към настоящия момент. Одобрени са няколко изменения за кв. 26, които не засягат спорната граница предмет на делото. През 1982г. е изработен кадастрален план, в който е нанесен имот пл. № 190. Границите му със съседните имоти са нанесени с черна линия без условен знак за ограда, което означава, че същите не са били материализирани на място към момента на заснемането. По този план границите на имота не съвпадат с дворищнорегулационните граници на парцел IV 399. Този план не е одобрен. На място границата между поземлени имоти с идентификатор № 37914.6843.190 и идентификатор № 37914.6843.189 не е маркирана с регламентиранни трайни знаци. При огледа на място е установено, че съществуващата към настоящия момент материализирана граница не съответства на отразената в кадастралната карта. От доказателствата по делото – разрешение за строеж № 27/13.02.2009г. и Заповед № ДК-10-139/14.12.2009 на РДНСК се установява, че към момента на заснемането границата между двата имота не е била материализирана. Границите между имоти с идентификатор № 37914.6843.190 и идентификатор № 37914.6843.189 в частта по букви Д-Е (скица № 3) съответства на границата между имот 399 и имот пл. № 187 по кадастралния план от 1956г. Границата по букви В-Г-Д (скица № 3) не съответства на границите по кадастралния план от 1956г., а съвпада с вътрешната регулационна линия между УПИ IV 399 и V 187 от кв. 56 по регулационния план от 1959г. Този регулационен план е одобрен по реда на Закона за плановото изграждане на населените места /ЗПИИМ/. Съдът кредитира заключението на тройната съдебно техническа експертиза, като обоснова, непротиворечиво, кореспондиращо със събраните по делото доказателства и изготвено от вещи лица с необходимата професионална квалификация.

От двете изслушани експертизи се установява следното:

1. Спорната граница между имоти с идентификатор № 37914.6843.190 и с идентификатор № 37914.6843.189 не е означена с регламентиранни трайни знаци.
2. Разделителната имотна граница по оспорваната кадастрална карта между имот с идентификатор № 37914.6843.190 и имот с идентификатор № 37914.6843.189 минава по вътрешната регулационна граница между двата парцела, като по букви Д-Е (скица № 3 от тройната експертиза) тази граница съвпада с кадастралната по плана от 1956г.

3. Одобреният кадастрален план е този от 1956г., който е кадастрална основа на действащия регулационен план.

4. Нанесените по кадастралната карта граници на имоти с идентификатор № 37914.6843.190 и с идентификатор № 37914.6843.189 не съответстват изцяло на кадастралния план от 1956г.

5. По отношение на спорната граница между двата имота липсват документи за уреждане на сметките по регулация. Към имот с идентификатор № 37914.6843.190 има придаваеми части, но те не са от имота на жалбоподателите. В нотариалния акт за придобиване на собственост по регулация има допусната техническа грешка. От имот с идентификатор № 37914.6843.190 се придават части към имот с идентификатор № 37914.6843.189.

6. По неodobрения кадастрален план от 1982г. спорната част от поземлен имот 190 – на заинтересованите страни (номера е от кадастралния план от 1982г. и оцветена в жълто на комбинирана скица № 1 от единичната експертиза – стр. 206 и скица № 3 от заключението на тройната експертиза – стр. 312) е част от имот № 189 – този на жалбоподателите.

Останалите доказателства представени по делото са свързани със спор за собственост между страните, поради което съдът счита, че не следва да ги коментира. Предвид невъзможността в настоящото производство да се разрешава спор за собственост, съдът ще извърши проверка само относно законосъобразното нанасяне на спорната граница в кадастралната карта. Всички твърдения на жалбоподателите свързани с възстановяването на земеделския имот, с незавършената процедура по възстановяване на имота, за които претендират не следва да се обсъждат и да се вземат предвид.

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.

По отношение на спазването на изискванията на материалния закон.

При създаването на кадастралната карта административният орган установява и определя границите на имотите съобразно изискванията на чл. 43, ал. 1, т. 5 ЗКИР и чл. 14, ал. 1 Наредба № 3/2005г. Приоритетното подреждане на критериите по чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3/2005г. означава, че преди всичко границите на имотите се определят съобразно установените от собственика по реда на чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР граници, ако такива липсват следва да се съобразят съществуващите на място материализирани граници, при липса на последните - да се ползва действащия кадастрален план и т. н. (в редакцията на разпоредбата към датата на издаване на заповедта). Приоритетно означава, че всеки предходен критерий изключва прилагането на следващия. Разпоредбите на Глава пета ЗКИР установяват императивни правила, подлежащи на съблюдаване както от административния орган, така и от собствениците на поземлените имоти. Задълженията на последните са

визирани в разпоредбата на чл. 38, ал. 1, т. 1- 4 - да осигурят свободен достъп в имотите, да означат на свои разноски с регламентирани трайни знаци границите на имота в съответствие с акта, установяващ правото на собственост или друго вещно право, и да опазват знаците от унищожаване, да представят при поискване акт за собственост, да опазват поставените в имота геодезични знаци. Доказателства за изпълнение на тези задължения в настоящото производство не се представиха от страните.

Спорният въпрос по делото се свежда до това правилно ли е нанесена в кадастралната карта границата между имот идентификатор № 37914.6843.189 и идентификатор № 37914.6843.190. и то по отношение на тази част от нея по букви Д-Г-В от скица № 3 към тройната съдебно – техническата експертиза. По букви Д-Е границата съответства на границата по кадастралния план от 1956г., като видно от скицата в тази част границата съвпада с регулационната такава. По делото безспорно е установено, че на място няма граници означени с трайно регламентирани знаци, към момента на изготвяне на кадастралната карта спорната граница не е била и материализирана. Поставянето на оградата е извършено след извършване на геодезичното заснемане. Първите два критерия са неприложими. По отношение на третия критерий по чл. 14, ал. 1, т. 3 - 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. По делото се установи, че действащия кадастрален план е този от 1956г. Същият не е одобрен по реда на цитираните в т. 3 нормативни актове. Планът от 1982г. създаден по реда на ЗЕКНРБ, но не е одобрен по предвидения в ППЗЕКНРБ ред, поради което той се смята за неodobрен. Следователно и този критерий е неприложим. На следващо място като критерии са поставени регулационните планове, одобрени по реда на отменения ЗТСУ - за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани. Видно от заключението на вещното лице спорната граница към момента на изработването на кадастралната карта не е била материализирана. От доказателствата по делото се установява, че регулацията е приложена. На първо място между страните е воден спор за собственост, който е разрешен с влязло в сила решение и съобразно това решение границите на имота са тези, по които е извършено заснемането. На второ място придаваемите части към имот с идентификатор № 37914.6843.190 не са от имот с идентификатор № 37914.6843.189. След като регулацията е приложена и липсват материализирани на място граници то правилно ответникът е нанесъл границите между имотите в съответствие с приложения регулационен план, независимо, че същият е одобрен през 1956г. До настоящия момент той е действащ и не е променян по отношение на спорната граница.

Предвид гореизложеното жалбата се явява неоснователна и като такава следва да се отхвърли.

При този изход на спора претендираните от заинтересованите страни разноски следва да им се присъдят на основание чл. 143, ал. 3 АПК, доколкото оспорваният акт е благоприятен за тях. Последните са направили общо разноски в производството в размер на 1850 лв, от които 1200 лв. договорено и внесено възнаграждение за един адвокат общо за двете заинтересовани страни; 650 лв. депозит за съдебно – технически експертизи.

Ответникът не е сторил разноски и не претендира такива, поради което не му се

присъждат.

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

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на А. Р. С. и Б. З. Т. срещу Заповед № РД-18-76/14.12.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, в частта и относно имот с идентификатор № 37914.6843.190.

ОСЪЖДА А. Р. С. ЕГН [ЕГН], с адрес [населено място], кв. К., [улица] и Б. З. Т. ЕГН [ЕГН], с адрес [населено място], кв. К., [улица] заедно да заплатят на Й. К. М. ЕГН [ЕГН] с адрес [населено място], ж. к. М. 4, [жилищен адрес] и Р. К. М. ЕГН [ЕГН] с адрес [населено място], ж. к. М. 4, [жилищен адрес]0 общо сумата от 1850.00 (хиляда осемстотин и петдесет) лева деловодни разноски.

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: