Р Е Ш Е Н И Е
№ 2024

гр. София, 26.03.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 31 състав,** в публично заседание на 11.03.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Попова

при участието на секретаря Паола Георгиева, като разгледа дело номер **5657** 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 АПК във връзка с чл. 49, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на З. Й. П. от [населено място] срещу заповед № РД-18-24/ 02.03.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с която са одобрени кадастралната карта и кадастралния регистър / КККР/ за землището на [населено място], район П., Столична община, област С., в частта относно поземлен имот с идент. N 55419.6707.962.

Жалбата е бланкетна, твърди се, че неправилно е отразена площта на имота, като същата е намалена в сравнение с документа за собственост от 500кв.м. на 469.65 кв.м. Иска се отмяна на заповедта в оспорената й част и връщане на преписката на административния орган за отразяване на действителната площ на имота.

В допълнение към жалба, подадено чрез адв.К. се уточнява, че жалбоподателката е собственик на S идеална част от УПИ XIII-572, който неправилно в одобрената КК не е отразен като един съгласно приложен кадастрален и регулационен план, а като два отделни самостоятелни имота съобразно съществуващото фактическо положение на място. Сочи се още, че неправилно в имота като самостоятелен обект е отразена самостоятелна постройка с идент. N 55419.6707.962.2.

В с.з., жалбоподателката се представлява от адв.К., която поддържа жалбата и допълнението към нея по изложените в тях съображения.

Ответникът – ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГЕНЦИЯТА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР /АГКК/ - редовно призован, чрез процесуалния си

представител юрк.С. оспорва жалбата и моли същата да бъде отхвърлена като неоснователна.
Заинтересованата страна Л. Б. Т. не се явява, не се представлява и не изразява становище по жалбата.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със заповед № РД-16-4/19.02.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, на основание чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗКИР, е открито административното производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „П.”, Столична община. В заповедта са посочени наименованието и границите на района, за който ще се изработва кадастралната карта и кадастралните регистри; правоспособното лице, на което се възлага дейността по изработването; графикът за извършване на дейности, както и срокът за означаване на границите на ПИ. В съответствие с изискването на чл. 35, ал. 3 от ЗКИР тази заповед е обнародвана в Държавен вестник, бр. 27/2008 г.

Въз основа на цитираната заповед, по реда на чл. 45 от ЗКИР, е приета кадастрална карта и кадастрални регистри на недвижимите имоти за район „ П.”, които са обявени на заинтересованите лица по предвидения в чл. 46, ал. 1 от ЗКИР ред. В законоустановения срок, жалбоподателката е подала възражение с рег. N 94-11327-151/ 02.09.2010г. срещу приетата и обявена в Държавен вестник кадастрална карта в частта относно имот с идентификатор 55419.6707.962. Възражението касае неправилно и несъответстващо на документа за собственост записване на собственика в одобрения КР. Видно от приложения протокол N КД-10-23-18 от 14.07.2011г., на осн.чл.48, ал.1 вр. с 47, ал.1 от ЗКИР, възражението е разгледано от нарочно назначена комисия и същото е уважено. Комисията е приела в ККР да се регистрират данни за собственика и за акта в съответствие с приложения документ за собственост.

След изтичане на срока за възражения и писмени искания изпълнителният директор на АГКК, на основание чл. 49, ал. 1 от ЗКИР и въз основа на протокол N КД-10-23-23 от 04.05.2010г., е издал процесната заповед № РД-18-24/02.03.2012 г., с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на район „П.”, Столична община, област С.. Заповедта е обнародвана в Държавен вестник, бр. 24/23.03.2012 г.

Видно от представените по делото скица № 27975/03.05.2012 г. на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. и извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти, за процесния имот е записано, че площта му е 470 кв. м. и е собственост на З. Й. П.. В имота са отбелязани две сгради- жилищна с площ от 48кв.м. и друг вид производствена и инфраструктурна сграда с площ от 7 кв.м.

Жалбоподателката се легитимира като собственик на имота с представен нот.акт N 129, т.XI, нот.д.N 2075/ 10.02.1997г., съгласно който е придобила собствеността върху S идеална част от дворно място с площ от 1000кв.м., находящо се в [населено място], м.” Д. гуно”, съставляващо парцел XIII-572 от кв.11 по плана на [населено място], заедно с цялата построена върху мястото лятна къща със застроена площ от 47 кв.м.

Съгласно приложена по делото скица на Службата по геодезия, картография и кадастър – С./ л.50/ имот с идентификатор 55419.6707.963, съседен на процесния имот, е с площ от 542 кв. м.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото е допусната и приета съдебно-техническа експертиза, от която се установява следното:
Действащият към момента на одобряване на КККР регулационен план е одобрен със заповед N РД-50-09-507 от 21.10.1987г. Със същата заповед е одобрен и кадастралния план за местността./ приложение 1 и 1а към заключението/. В този план двата стари парцела XIV и XIII от кв.11 по РП от 1958г. са обединени в един общ парцел XIII-572. Това обстоятелство е записано и в приложената на л.6 скица, издадена от район П.. ВЛ обаче е установило, че е налице разлика между кадастралния план, в който са нанесени двата имота и кадастралната основа към регулационния план, в която имотът на жалбоподателката и съседния от западната му страна имот са нанесени като един общ имот.
В цифровия кадастър на [населено място], процесният имот е нанесен като имот 962 с площ от 461 кв.м./ приложение 4 към заключението/. Цифровият кадастър на [населено място] е изготвен въз основа на одобрения кадастрален план от 1984г. /приложение 5/, в който имотът е с кадастрален N 962 и е записан в разписния лист на наследници на Л. Д. Т./ приложение 6/.
След оглед на място, ВЛ е установило, че процесният имот е с материализирани на място граници от всички страни с ограда от телена мрежа и метални и циментови колове, като част от оградата / по южната и по източната граница на имота/ покрай мрежата включва и жив плет с височина около 2 м. Към заключението са приложени и снимки, които онагледяват съществуващото на място фактическо положение и от които е видно, че между отразените в КК имоти с последни цифри 962 и 963 има ограда. С други думи тази ограда от западната страна на процесния имот се явява границата между двата имота. Има разлика между съществуващата на място ограда и отразената в КК граница, за което ВЛ е изготвило скица/ приложение 8/, на която е посочено местоположението на оградата по линия АБ, означено с червен цвят.
Що се отнася до нанесения в одобената КК обект с идент. 55419.6707.962.2, ВЛ е посочило, че на място обектът представлява полумасивна стопанска сграда.

При така установените факти и след извършена служебна проверка по реда на чл.168, ал.1 вр. с чл.146 от АПК, съдът достигна до следните правни изводи:
Жалбата е процесуално допустима –подадена е в преклузивния срок за оспорване по чл. 49, ал. 2 от ЗКИР и от легитимирано лице с правен интерес- собственик на недвижим имот, който непосредствено се засяга от оспорения административен акт, тъй като попада в обхвата на одобрената КК.
Разгледана по същество , същата е частично основателна по следните съображения:
Обжалваната заповед е издадена от компетентен орган – изпълнителният директор на АГКК в съответствие с императивната норма на чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, в предписаната от закона форма, както и при спазване на административнопроизводствените правила, установени в чл. 35 – чл. 49 от ЗКИР.
Съгласно легалното определение на чл. 2, ал. 1 от 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 закона ред. По смисъла на чл. 24 от ЗКИР основна единица на кадастъра е поземленият имот – част от земната повърхност, включително и тази, която трайно е покрита с вода, определена с граници съобразно правото на собственост. В чл. 41 от ЗКИР и чл. 41 от Наредба № 3 от 28.04.2005 г. 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, установени в разпоредбата на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 /ДВ, бр. 82/2011 г./, в редакцията приложима към датата на постановяване на процесната заповед, а именно: 1. означеното по реда на чл. 36, т. 1 и чл. 38, ал. 1, т. 2 от 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 Закон за единния кадастър на НР Б. /ЗЕКНРБ/ или отменения Закон за териториално и селищно устройство /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 Закона за собствеността и ползването на земеделски земи /ЗСПЗЗ/ и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите на горския фонд /ЗВСГЗГФ/; 3. регулационните планове, одобрени по реда на отменения ЗТСУ - 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 не се твърди и не са ангажирани доказателства процесната граница на имот с идентификатор 68134.507.905 да е означена с регламентираните за целта знаци, съгласно чл. 38, ал. 1 от ЗКИР, както и със съществуваща на място материализирана граница. Съобразно визираната в разпоредбата на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 йерархия на начините на установяване на границите, както и с оглед на установеното по делото, административният орган е следвало да нанесе площта и границите на имота в съответствие с действащия за местността кадастрален план, респ. регулационен план.
Въз основа на приетата и неоспорена от страните съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира като компетентно и обективно изготвена , съдът намира, че неправилно в КК УПИ XIII-572, кв.11 е отразен като два имота с идентификатори 55419.6707.962 с площ от 470 кв.м. и 55419.6707.963 с площ от 542 кв.м.
Това е така, тъй като от експертизата безспорно се установява, че границите на имота, отразени в КК съответстват на цифровия модел на кадастралния план, публикуван на сайта на ГИС С., който обаче не е одобряван.
Последният действащ кадастрален и регулационен план е одобреният със заповед N РД-50-09-597 от 21.10.1987г., в който двата стари парцели XIV и XIII от кв.11 по регулационен план от 1958г. са обединени в един общ парцел XIII-572.
Отразените в КК граници на имот с идент. 55419.6707.962 не съответстват и на материализираната на място ограда, разделяща УПИ X-572 на два имота в съответствие с регулационния план от 1958г.
В този план двата стари парцела XIV и XIII от кв.11 по РП от 1958г. са обединени в един общ парцел XIII-572. Това обстоятелство е записано и в приложената на л.6 скица, издадена от район П.. ВЛ обаче е установило, че е налице разлика между кадастралния план, в който са нанесени двата имота и кадастралната основа към регулационния план, в която имотът на жалбоподателката и съседния от западната му страна имот са нанесени като един общ имот.

В цифровия кадастър на [населено място], процесният имот е нанесен като имот 962 с площ от 461 кв.м./ приложение 4 към заключението/. Цифровият кадастър на [населено място] е изготвен въз основа на одобрения кадастрален план от 1984г. /приложение 5/, в който имотът е с кадастрален N 962 и е записан в разписния лист на наследници на Л. Д. Т./ приложение 6/.
Както бе посочено по-горе кадастралния план не е одобрен, поради което и спазвайки приоритетите на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3, в сила към датата на издаване на оспорваната заповед, е нанесена неправилно в несъответствие с действащия кадастрален и регулационен план за местността, одобрен със заповед N РД-50-09-597 от 21.10.1987г., в който двата стари парцели XIV и XIII от кв.11 по регулационен план от 1958г. са обединени в един общ парцел XIII-572.
Що се отнася до твърдението, че неправилно в одобрената КК е нанесена като самостоятелен обет с идент. 55419.6707.963.2 полумасивна стопанска постройка, съдът приема, че в тази част жалбата е неоснователна.
От огледа, извършен от ВЛ на място се установява, че процесният обект представлява полумасивна стопанска сграда, т.е. реално съществува на място. Преди всичко, кадастралната карта представлява един вид "снимка" на съществуващото на терен състояние,от което следва, че КК отразява по един верен начин находящия се на терен обект-сграда.
Безспорно съществуващият на място обект покрива понятието на „сграда", което по смисъла на § 1, т.2 от ДР на Наредба № 3/05г, "сграда" е сграда от основното застрояване, както и постройка от допълващото застрояване/спомагателни, стопански, обслужващи и второстепенни постройки/.
Съгл. чл. 23 от ЗКИР, обект на кадастъра е поземлен имот, сграда/вкл. в груб строеж/, както и самостоятелен обект в сграда. Съгл. чл. 26, ал.1 от ЗКИР, всеки един от тези три обекта на кадастъра получават идентификатор. Процесният обект е сграда според СТЕ, следователно подлежи на отразяване в КККР, съгл. ЗКИР и Наредбата.

По изложените съображения настоящият съдебен състав приема, че процесната заповед, в оспорената й част относно отразяване на съществуващата стопанска сграда, е правилна и законосъобразна, а така подадената жалбата в тази част е неоснователна и недоказана и като такава следва да бъде отхвърлена.
Предвид изхода на спора и искането за присъждане на разноски в размер общо на 760/лева/ предвид представения списък и данните по делото/ се явява частично основателно и следва да бъде уважено за сумата в размер на 380 лева.
Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд София-град, 31-ви състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ ЗАПОВЕД № РД-18-24/ 02.03.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с която са одобрени кадастралната карта и кадастралния регистър / КККР/ за землището на [населено място], район П., Столична община, област С., в частта относно поземлен имот с идент. N 55419.6707.962.
ВРЪЩА преписката на административния орган за ново произнасяне при съобразяване с указанията по тълкуване и прилагане на закона, дадени в мотивите на решението.

ОТХВЪРЛЯ жалбата на З. Й. П. от [населено място] в останалата й част.
ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на З. Й. П. от [населено място] разноски по делото в размер на 3808 триста и осемдесет8 лева.
Решението може да се обжалва с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14-дневен срок от съобщаването му на страните чрез връчване на преписи.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: