

РЕШЕНИЕ

№ 5383

гр. София, 12.10.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 34 състав, в
публично заседание на 10.04.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мартин Аврамов

при участието на секретаря Ася Атанасова, като разгледа дело номер **4257** по описа за **2011** 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 ЗКИР. К. Б. К., М. Б. К. и Ц. Б. К. обжалват Заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър в частта относно отразяването на имоти с идентификатори №№ 68134.1975.2629 и 68134.1975.2630.

Ответникът и заинтересованата страна Д. И. Ш. отричат основателността на оспорването.

Жалбата е допустима – подадена е от надлежни страни и в преклузивния срок за оспорване, а разгледана по същество е частично основателна.

1. Оспорващите (с изключение на Ц. К., която е носител на правото на ползване) и заинтересованата страна са съсобственици на УПИ XI-717, кв. 10 по плана на в.з. „Киноцентър – I част”. С влязла в сила Заповед № РД-50-137/10.07.2006 г. на кмета на район „В.” – СО за одобряване на поправка в кадастралния план имот пл. № 717 е заличен и са попълнени нови самостоятелни поземлени имоти №№ 2629, 2630 и 2631. Предмет на оспорената заповед е одобряването, на основание чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, на кадастралната карта и регистри за част от територията на район „В.” – Столична община при описаните в акта граници. В обхвата на КК попада и посочения имот, отразен в кадастъра като два отделни имота с идентификатори №№ 68134.1975.2629 и 68134.1975.2630.

Техническата експертиза на инж. Д. Ч. е констатирила, че към момента на

изработването на КК собствениците не са посочили и не са маркирали границите на имотите в съответствие с документите за собственост. Границите на ПИ с идент. № 2629 са отразени в съответствие с последния действащ кадастрален и регулационен план от 2006 г., а ПИ №№ 2630 и 2631 са отразени в КК като един общ имот с идент. № 2630. Външните граници на ПИ №№ 2629, 2630 и 2631 са заснети по трайно материализирана на място ограда. Вътрешната разделителна линия по т. 2-5 от скицата към заключението между ПИ №№ 2630 и 2631 не е материализирана, нито е посочена от собствениците и съответно отразена в КК.

2. Административният акт в частта относно имот с идентификатор № 68134.1975.2630 е засегнат от отменителните основания по чл. 146, т. 3 и 4 от АПК.

а. Границите на поземлените имоти – предмет на кадастъра, се определят съобразно критериите по чл. 43, ал. 1, т. 5 от ЗКИР и чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3/28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (в приложимата към момента издаването на заповедта редакция – ДВ, бр. 16 от 2006 г.). Посочените разпоредби уреждат както източниците на данни за границите на имотите, така и приоритетността на използването им при одобряването на картата. При липсата на означено по реда на чл. 36, т. 1 и чл. 38, ал. 1, т. 2 от ЗКИР местоположение върху терена и на посочени от собствениците гранични точки, те се установяват от съществуващи на място материализирани граници, от кадастралните и регулационни планове, одобрени по реда на изрично изброените в чл. 14, ал. 1, т. 3 и 4 от Наредба № 3/28.04.2005 г. закони. Изясняването на въпроса за границите на имотите, попадащи в обхвата на кадастъра, е в тежест на административния орган и представлява частен случай на задълженията му по чл. 35 и чл. 36, ал. 1 от АПК.

б. В конкретния казус не е налице спор относно външните граници на имот № 2630, както и за местоположението на вътрешната граница с имот № 2629. Противоречието в твърденията на страните е свързано с обособяването на втори имот в обхвата на ПИ идент. № 2630. При отсъствието на първите три източника на данни за съществуването на разделителна граница между имоти №№ 2630 и 2631, дължимо е било съобразяването с действащия кадастрален план от 2006 г., съответстващ и на регулационния – чл. 14, ал. 1, т. 3 и 4 от наредбата. В пределите на имот с идентификатор № 2630 е следвало да се отрази отделен имот с местоположение и вътрешна граница, определени с изменението на кадастъра от 2006 г.

в. Довод за законосъобразност на заповедта, противно на основното възражение на заинтересованата страна, не може да се черпи от твърдяните пороци на акта за допълване на кадастралния план от 2006 г. Проверката на законосъобразността му е извън предмета на настоящия спор, а намерението на Ш. да я атакува по съдебен ред е ирелевантно. По делото липсват данни за съдебната отмяна на тази заповед, поради което няма основание съдът да не зачете удостоверяването от издателя ѝ, че същата е влязла в сила.

3. Оспорването е неоснователно по отношение на имот с идентификатор № 68134.1975.2629. Външните му граници са заснети по трайно материализирана на място ограда, а вътрешната разделителна граница с имот № 2630 съвпада с последния действащ кадастрален план в съответствие с приоритетите по т. 2 и 3 на чл. 14, ал. 1 от наредбата. В тази част заповедта е процесуално и материално законосъобразна. Неотносимо към нанасянето в новоодобрения кадастр и на двата имота, предмет на жалбата, е позоваването на споразумителен протокол от 2007 г. между жалбоподателите и заинтересованата страна, с който е постигнато съгласие за начина

на ползването на имотите, тъй като то е извън съдържанието на административното правоотношение по приемането на КК и съобразяването с него не е припознато от закона като критерий за правомерното определяне на кадастралните граници.

Изложените съображения мотивират съда да отмени заповедта в незаконосъобразната ѝ част и да върне преписката на административния орган за ново произнасяне, а в неоснователната си част оспорването следва да бъде отхвърлено. Предвид изхода на спора и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК във връзка с чл. 78, ал. 1 от ГПК на жалбоподателите ще бъдат присъдени разноски за държавни такси, адвокатско възнаграждение и депозит за вещо лице, които, според уважената част от оспорването, са общо в размер на 215 лв.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2 и чл. 173, ал. 2 от АПК, Административен съд – София-град

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър в частта относно отразяването на имот с идентификатор № 68134.1975.2630 И ВРЪЩА преписката на административния орган за ново произнасяне съобразно дадените указания.

ОТХВЪРЛЯ жалбата на К. Б. К., М. Б. К. и Ц. Б. К. срещу Заповед № РД-18-3/11.01.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър в частта относно имот с идентификатор № 68134.1975.2629.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на К. Б. К., М. Б. К. и Ц. Б. К. сумата от 215 (двеста и петнадесет) лева разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: