

РЕШЕНИЕ

№ 1143

гр. София, 02.03.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав, в публично заседание на 31.01.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Ситнилка

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **2522** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 49, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Делото е образувано по жалбата на М. Т. К. в качеството му на законен представител на малолетния му син М. М. К. против заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/, с която са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри за част от район „В.“, в частта ѝ относно имот с идентификатор 68134.1933.1300. Наведени са доводи за материална незаконосъобразност на заповедта в оспорената ѝ част. Твърди се, че в кадастралната карта неправилно е отразена югоизточната граница на имота спрямо имот с идентификатор 68134.1933.2045. Претендира се отмяна на заповедта на изпълнителния директор на АГКК в оспорената ѝ част и присъждане на направените по делото разноски.

Ответникът – изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата. Обосновава съображения, че в кадастралната карта границата между имот с идентификатор 68134.1933.1300 и имот с идентификатор 68134.1933.2045 е нанесена в съответствие с приоритетите по чл. 14, ал. 1, т. 2 от Наредба № 3/2005 г., а именно по материализираната на място граница. Счита, че изградената след одобряване на кадастралната карта нова ограда може да послужи за инициране на производство по изменение на кадастралната карта по административен ред, но не води до незаконосъобразност на оспорената заповед. Позовава се на установените в чл. 19 от

Наредба № 3/2005 г. допустими граници на отклонение, с оглед констатираната разлика между границата по кадастралната карта и изградената на място нова ограда от 19 кв.м. Моли съда да постанови решение, с което да отхвърли жалбата. Претендира присъждане на направените по делото разноски.

Заинтересованата страна Б. Л. М. лично и чрез пълномощника си адв. Г. изразява становище за неоснователност на жалбата. Обосновава съображения, че към момента на одобряване на кадастралната карта границата между двата имота е заснета по материализираната на място граница. Претендира присъждане на направените по делото разноски.

Заинтересованите страни Л. Е. М. и Н. Е. М. не изразяват становище по жалбата.

Настоящият съдебен състав, след като се запозна с доказателствата по делото, прецени доводите на страните и съобрази законосъобразността на оспорения административен акт, намира жалбата за ДОПУСТИМА като подадена от заинтересовано лице, в рамките на преклузивния срок по чл. 49, ал. 2 от ЗКИР, който започва да тече от датата на обнародване на оспорената заповед в ДВ бр. 17 от 25.02.2011 г.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Административното производство по издаване на оспорената заповед е открито със заповед № РД-16-5 от 05.03.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК за създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район "В.", Столична община, област С.. Заповедта е обнародвана в ДВ бр. 32 от 25.03.2008 г.

В обхвата на разработката е нанесен имот с идентификатор 68134.1933.1300 с площ от 598 кв.м. Като собственици на имота в кадастралния регистър са вписани М. Т. К. и Е. Д. К.. По делото са приети нотариален акт за покупко-продажба на идеална част от недвижим имот № 15, том II, рег. № 1982, дело № 207 от 2009 г. и нотариален акт за учредяване на право на ползване и покупко-продажба на недвижим имот № 8, том II, рег. №18297, дело № 190 от 2010 г., които легитимират М. М. К. като собственик на УПИ III-1300, кв. 54 по плана на [населено място], м. „М. ливади – запад” с площ от 610 кв. м., ведно с построената в него жилищна сграда с магазин и гараж.

Доводите, изложени в жалбата за материална незаконосъобразност на оспорената заповед се свеждат до неправилно отразяване в кадастралната карта на югоизточната граница на имот с идентификатор 68134.1933.1300 спрямо имот с идентификатор 68134.1933.2045. Така очертанятия предмет на оспорване очертава и обхвата на съдебния контрол за материална законосъобразност на оспорената заповед.

По делото е изслушано заключение от съдебно-техническа експертиза, което установява, че кадастралната граница между имот с идентификатор 68134.1933.1300 и имот с идентификатор 68134.1933.2045 не съвпада с имотната и регулационна граница по действащия кадастрален и регулационен план, одобрен със заповед № 247/29.06.1979 г., но съвпада с материализираната на място граница. Това заключение вещото лице е направило първоначално въз основа на ортофотоплана, но в последствие същото е потвърдено и при извършения от него оглед на място, резултатите, от който са обективирани в допълнение към заключението от съдебно-техническата експертиза. При извършения оглед на място вещото лице е установило, че оградата отразена в ортофотокартата е разрушена и на нейно място е изградена нова ограда, която съвпада с регулационната граница.

За изясняване на обстоятелствата относно изграждането на нова ограда, по делото са изслушани показанията на свидетеля на жалбоподателя С. Д. И. и свидетеля на заинтересованата страна В. Й. А..

При разпита си свидетеля И. потвърждава, че старата ограда, изградена от бетонни блокове и мрежа е разрушена и на нейно място през втората половина на 2010 г. е изградена нова плътна ограда от монтажни тела.

Свидетелят А. също потвърждава, че преди около четири месеца старата ограда е разрушена и на нейно място и изградена нова, като новата ограда има отклонение от старата около 10-15 см. по посока имота на Б. М..

Въз основа на така установеното от фактическа страна настоящият съдебен състав обоснова следните правни изводи:

Оспорената в настоящото съдебно производство заповед е издадена в производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри /глава пета от ЗКИР/. Разпоредбата на [чл. 41, ал. 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 от регистрите към картите и плановете; представените актове по чл. 38, ал. 1, т. 3 и регистрите на общинската и областната администрация. Това означава, че в производството по изработване на кадастрална карта и кадастрален регистър по реда на глава V, [чл. 35 - 50 от ЗКИР](#), службата по кадастъра е длъжна да се съобрази с представените документи за собственост и да отрази точно данните за собствеността.

С оглед целта на процедурата по първичното кадастрално заснемане, разпоредбите на [Глава пета от 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](#) от ЗКИР. Собствениците на имоти следва 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, да представят, при поискване акт, удостоверяващ правата му върху имота, както и да предоставят всички други данни, съгласно Наредбата и да опазват от унищожаване поставените в имота геодезични знаци.

По делото не се спори, че жалбоподателя не е изпълнил задълженията си по чл. 38 от ЗКИР и не е представил документи за собственост в хода на производството по изработване на кадастралната карта и регистри. Такива се представят едва в настоящото съдебно производство.

По силата на чл. 14, ал. 1 от Наредбата /ред. ДВ бр. 16/2006 г. / данните за границите на имотите се установяват приоритетно от пет източника: означеното по реда на чл. 36, ал. 1 и чл. 38 ал. 1, т. 2 ЗКИР местоположение върху терена или от посочените от собствениците гранични точки /т. 1/, съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1, т. 3 /т. 2/, кадастралните плановете, одобрени по реда на отменения ЗЕКНРБ, или отменения ЗТСУ, § 40 от ПРЗ на ЗИДЗКИР, и от карти, създадени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ /т.3/, регулационните плановете, одобрени по реда на отменения ЗТСУ- за имотите с приложена регулация, границите, на които не са материализирани /т. 4/ и карти, плановете или друга документация, предоставени по реда на чл. 36 от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и други /т.5/

Преценката за законосъобразност на заповедта по чл. 49, ал. 1 ЗКИР включва проверка доколко цитираните разпоредби са спазени, респ. доколко участниците в процедурата за създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри - собствениците на поземлените имоти и лицето по чл. 35, ал. 2 ЗКИР са изпълнили задълженията си. Приоритетното подреждане на критериите по чл. 14, ал. 1 от Наредбата означава, че

преди всичко границите на имотите се определят съобразно установените от собствениците по реда на чл. 38, ал. 1, т. 1 ЗКИР граници, ако такива липсват, следва да се съобразят съществуващите на място материализирани граници, а при липса на последните - да се ползва действащите кадастрални и регулационни планове.

По делото няма данни за изпълнено от жалбоподателите задължение по чл. 38, ал. 1, т. 2 от ЗКИР във връзка с чл. 39, ал. 3 и ал. 5 от Наредбата за означаване с регламентирани трайни знаци на границите на имота в съответствие с акта им за собственост или за посочени на място негови граници. При това положение, административният орган е задължен да се съобрази с приоритета, установен в чл. 14, ал. 1, т. 2 от Наредбата /ред. ДВ бр. 16/2006 г./ и да съобрази материализираните на място граници.

От събраните по делото доказателства и от заключението от съдебно - техническата експертиза, която не е оспорена от страните, се установява, че в кадастралната карта югоизточната граница на имот с идентификатор 68134.1933.1300 спрямо имот с идентификатор 68134.1933.2045 е нанесена по съществуващата на място към този момент материализирана граница, съобразно установения в нормата на чл. 14, ал. 1, т. 2 от Наредбата /ред. ДВ бр. 16/2006 г./ приоритет. Така установеното от фактическа страна дава основание на настоящия съдебен състав да заключи, че заповедта на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър в оспорената ѝ част е постановена в съответствие с приложимия към датата на издаването ѝ материален закон.

Изградената след одобряване на кадастралната карта нова ограда, за което безспорни и непротиворечиви доказателства се съдържат, както в показанията на разпитаните по делото свидетели, така и в заключението от съдебно-техническата експертиза, може да послужи за инициране на производство по изменение на кадастралната карта по административен ред по чл. 53 от ЗКИР, но не води до незаконосъобразност на оспорената заповед

При извършената служебна проверка относно основанията по чл. 146 от АПК, настоящият съдебен състав намира, че оспорената заповед е издадена от компетентния административен орган по чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, при спазване на административно производствените правила. Същата е издадена в съответствие с разпоредбата на чл. 41, ал. 1 от ЗКИР, което изключва хипотезата на материална незаконосъобразност.

Предвид изложените съображения, Административен съд София-град, Второ отделение, 33-ти състав, на основание чл. 172, ал. 2 от АПК

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на М. Т. К. в качеството му на законен представител на малолетния му син М. М. К. против заповед № РД-18-68/02.12.2010 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър в частта ѝ относно имот с идентификатор 68134.1933.1300.

ОСЪЖДА М. Т. К. в качеството му на законен представител на малолетния му син М. М. К. да заплати на Агенцията по геодезия, картография и кадастър разноски по делото в размер на 150 /сто и петдесет/ лева.

ОСЪЖДА М. Т. К. в качеството му на законен представител на малолетния му син М. М. К. да заплати на Б. Л. М. разноски по делото в размер на 200 /двеста/ лева.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд в 14-дневен

срок от съобщаването му на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: