

РЕШЕНИЕ

№ 254

гр. София, 16.01.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав, в публично заседание на 14.11.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Попова

при участието на секретаря Паола Георгиева, като разгледа дело номер **4246** 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 Административно-процесуалния кодекс във връзка с чл.49 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на К. Д. С. и А. К. Д. срещу заповед № РД-18-3 от 11.01.2011г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/, с която са одобрени кадастралната карта и кадастралния регистър/ККР/за част от територията на район " В."- Столична община, включваща Д. и С., в частта за поземлени имоти с идентификатор 68134.1976 .409.

Жалбата е бланкетна. Твърди се, че неоснователно от собствения на жалбоподателите имот са придадени части към съседния имот с идент. 68134.1976.410. С допълнителни молби от 17.06.2011г. и от 08.08.2011г., жалбоподателите уточняват, че всъщност обжалват кадастралния и регулационния план от 2001г., с който са изместени имотните граници и тази промяна неправилно е пренеса в одобрената КК, съответно неправилно е нанесена чупка, която не съществува на място и по регулационния план от 1970г. Моли се заповедта да бъде отменена в обжалваната ѝ част и границите на имота им да бъдат отразени в одобрената кадастралната карта в съответствие с документите за собственост .

Ответникът – изпълнителният директор на АГКК, чрез процесуалния си представител адвокат Н. М., оспорва жалбата, като счита, че административният орган се е съобразил напълно с наличните кадастрални данни, а грешки и непълноти се отстраняват в отделно административно производство, а не в контролно-отменителното производство по законосъобразността на заповедта.

От конституираните като заинтересовани страни Н. А. Т., И. Б. М. и М. Б. И. , в с.з. се явяват последните две, които считат жалбата за неоснователна.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства и становищата на страните, прие за установено следното:

Жалбата е процесуално допустима, а разгледана по същество е неоснователна.

От приложената към делото административна преписка и събраните доказателства от фактическа страна се установява следното:

Със заповед №РД-16-5/05.03.2008г. на изпълнителния директор на АГКК е открито производството по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „В.”, Столична община, област С.В т.3 от същата, изрично е посочено, че в срок от 30 дни, считано от обнародване 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, 25.03.2008г.

С протокол N КД-10-17-67 от 01.12.2009г., комисията, назначена със заповед N РД-14-45/26.05.2008г. на ИД на АГКК е приела ККР за описаните по-горе територии.

Жалбоподателите не са участвали в производството по изготвяне на кадастралната карта и кадастралните регистри – по това обстоятелство страните не спорят, няма наведени и противни твърдения.

Със заповед № РД-18-3 от 11.01.2011г. на ИД на АГКК са одобрени ККР за част от територията на район”В.”- СО, включваща Д. и С.,при граници: район”Т.”, район”Л.”, район” Студентски”у район”М.”, район” П.”, границите на Природен парк”В.”, ул”Н. К.”, ул.Б., К. и Б..

Заповедта е обнародвана в ДВ, бр.17 от 25.02.2011г. Жалбата срещу нея в частта относно процесните имоти е подадена на 25.03.2010г.

В одобрената КК, имотът на жалбоподателите с идент. 68134.1976.409 е нанесен с площ от 731 кв.м.

Имотът на заинтересованите страни с идент. 68134.1976.409 е нанесен с площ от 731 кв.м.

От назначена и изслушана по делото СТЕ, се установява, следното:

По одобрения със заповед N 1026/ 18.03.1970г. , КРП, имотът съдържа 736 кв.м., видно от приложената скица N 10798 от 09.10.1974г., издадена от РНС „6-ти септември”. По графични изчисления на Софийски кадастър по действащия КРП, одобрен с решение N 4 по протокол N 21 от 19.02.2001г. на СОС, кл. 699, ПИ N 409 на [улица], N 5 съдържа 744кв.м. или с 34 кв.м. повече от плащта по представените документи за собственост, и с 13 кв.м. повече от площта на имота съгласно одобрената КК.

Видно от изготвената цветна комбинирана скица, границите на процесния имот 409 са идентични с тези на УПИ XVI-409, кв.57 по действащия КРП, одобрен с решение N 4 по протокол N 21 от 19.02.2001г. на СОС. На скицата, имот 409 е отразен с жълт цвят, а имотът на заинтересованите страни 410 е отразен с червен цвят. В нот.акт N 54, т.ХХХ, дело 5067/1989г., с който жалбоподателката А. Д. става собственик на S ид.част от парцел XVI-232, кв.57 е посочено, че парцела по нот.акт е с площ от 710 кв., а по скица- 736кв.м., с неуредени сметки по регулация. На цветната комбинирана скица, тази разлика е заштрихована в червен цвят. По делото няма данни за уреждане на регулационните сметки.

Проследявайки нанасянето на имотната граница между двата имота в регулационните планове от 1970г. и в одобрената КК, ВЛ уточнява, че чупката в северозападния ъгъл

не засяга имот 409 и не намалява неговата площ, тъй като по графични данни по КП от 2001г. квадратурата на имота е 744кв.м., т.е. с 34 кв.м. повече от тази по документи за собственост.

Границите на бившият парцел XVI-232, кв.57 на жалбоподателите по КРП на кв.Д., одобрен със заповед N 1026/ 18.03.1970г. , отразени със зелен цвят съвпадат с границите на процесния имот по КК и по действащия КРП от 2001г.

ВЛ не е отговорило на въпроса дали на място съществуват материализирани граници на имота, тъй като от страна на жалбоподателите е отказан достъп за извършване на оглед. Експертизата е оспорена от жалбоподателите с доводи, че ВЛ не е отговорило на поставени от тях въпроси и не е изследвало площта на съседните имоти. Доказателствени искания за назначаване на допълнителна или повторна експертиза не са направени.

В същото с.з., съдът е указал на жалбоподателите неблагоприятните последици, които търпят с оглед разпределението на доказателствената тежест, както и необходимостта от извършване на оглед на място за установяване наличието или липса на материализирани граници между двата имота. Жалбоподателят К. С. е потвърдил , че е отказал достъп и изрично е заявил, че няма да предостави възможност на ВЛ да извърши оглед на място, ако съдът не задължи заинтересованите страни също да присъстват и да се извърши съвместен оглед , както на собствения му имот, така и на съседните, конкретно на имот 410.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните изводи:

Оспорената заповед е издадена от компетентен за целта орган и в кръга на неговите правомощия, какъвто е Изпълнителният Директор на АГКК

Кадастърът, съгласно чл. 1 от ЗКИР, е съвкупността от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти, набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред, а съгласно чл. 43, ал. 1, т. 5 вр. чл. 41, ал. 1 и чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР, кадастралната карта и кадастралният регистър за урегулираните поземлени имоти се създават чрез обединяване на данни, които се съдържат в карти, планове и друга документация, одобрени по реда на отменените ЗЕКРБ, ЗТСУ и др., или са набрани чрез геодезически, фотометрични и други измервания и изчисления, като данните за собствениците и носителите на други вещни права се набират от източниците по ал. 2 на същия член. Съдържанието, условията и редът за създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри се определят с Наредба № 3 за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /ДВ, бр. 41/13.05.2005 г. / (Наредба № 3).

Заповедите, издадени на основание чл. 49, ал. 1 от ЗКИР нямат конститутивно, а само констативно действие. В тях се отразява действителността – такава, каквато е към момента на изготвянето на съответната карта.

В производството по обжалване на КК, съдът не изследва площта и границите на имотите в съответствие с наличните документи за собственост и не решава материално-правни спорове свързани със собствеността, а проверява дали административният орган е спазил изискванията за нанасяне на границите между имотите по КК съгласно ЗКИР и Наредба N 3/2005г.

По отношение процедурата по създаването на кадастралната карта и кадастралните регистри разпоредбите на гл. V ЗКИР установяват императивни правила, подлежащи на съблюдаване както от административния орган, така и от собствениците на

поземлените имоти, които са длъжни 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 (чл. 38, ал. 1, т. 1 ЗКИР). Въз основа на тези данни за поземлените имоти / площ, граници, собственици/, предоставени от и със съдействието на собствениците, административният орган установява и определя границите на имотите съобразно изискванията на чл. 43, ал. 1, т. 5 ЗКИР и чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. В цитираната разпоредба/ в редакцията ѝ към момента на издаване на заповедта/ е регламентирана приоритетността на данните за установяване на границите на поземлените имоти при изготвяне на кадастъра.

Съгласно разпоредбата чл. 14, ал. 1 "Границите на поземлените имоти се установяват приоритетно от: т. 1. означеното по реда на чл. 36, т. 1 и чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР местоположение върху терена или от посочените от собствениците гранични точки; т.2. съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1, т. 3/. кадастралните планове, 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. 4/. регулационните планове, одобрени по реда на отменения ЗТСУ - за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани и т. 5/. карти, планове или друга документация, предоставени по реда на чл. 36 от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и други.

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.

В случая е установено, че границите на имот с идент. 68134.1976.409 не са били специално означени по реда на чл.43,ал.1,т.5 от ЗКИР вр.с чл.14, ал.1,т.1 от Наредбата. С оглед на това следва да се приложи следващият критерии по чл.14 , ал.1, т.2 , тъй като отразяването на имота по съществуващата на място материализирана граница обуславя извод за съответствие на КК с материалния закон и нормативните критерии за установяване на кадастралните граници , установени в цитираната по-горе разпоредба на чл.14 , ал.1, т.2 и т.3 от Наредба N 3/2005г. В случай, че се установи обратното, то съответно заповедта би била материално незаконосъобразна.

Въпросът дали имота на жалбоподателите е нанесен в одобрената КК- предмете на оспорване в съответствие със съществуващите материализирани граници остана неизяснен по делото поради категоричния отказ на собствениците да осигурят достъп на ВЛ за извършване на оглед на място.

Разпоредбата на чл. 171, ал. 4 АПК задължава съда да указва на страните, че за някои обстоятелства от значение за делото не сочат доказателства. Това задължение е изпълнено от съда. Насрещно задължение на жалбоподателя е да осигури възможност на ВЛ да изпълни поставената му задача. Това не само не е направено, но жалбоподателят изрично заявява, че няма да допусне ВЛ, докато съдът не назначи съвместен оглед със собствениците на съседните имоти. Съдът обаче няма нито право, нито задължение да уважи такова искане.

Доколкото спорът е по отношение законосъобразността на КК в частта, касаеща собствения на жалбоподателите имот и след като те твърдят, че площта на имота им е

неправилно отразена, то върху тях лежи доказателствената тежест да установят верността на това твърдение.

Ето защо, съдът приема, че експертизата не е отговорила на част от поставените въпроси единствено по вина на жалбоподателите.

Фактите от значение за решаване на спора се установяват при спазване и на чл.170, ал.1 от АПК относно тежестта на доказване в съдебното производство. Административният орган, чийто акт се обжалва, има задължение да установи съществуването на фактическите основания, посочени в него и изпълнението на законовите изисквания при издаденият му. В случая органът е доказал възникването на материално-правните предпоставки, визирани в специалния закон, предвид съдържащите се в приложената административна преписка писмени доказателства.

При невъзможност за установяване на съответствие на КК с материални граници, съществуващи на място, следва да се приложи следващия критерий, предвиден в чл.14, ал.1 от Наредба № 3.

Съгласно заключението на вещото лице и видно от изготвената цветна комбинирана скица, границите на процесния имот 409 са идентични с тези на УПИ XVI-409, кв.57 по действащия КРП, одобрен с решение N 4 по протокол N 21 от 19.02.2001г. на СОС.

След като одобрената КК повтаря контура на имота от последния действащ кадастрален план, то е налице съответствие между обжалвания кадастрален план и отразеното в него и данните от предходни планове и картите, послужили за изготвянето му, с което е спазена разпоредбата на чл. 41, ал. 2 от ЗКИР.

Горното налага извода, че административният акт е издаден в съответствие с наличните данни и при правилно приложение на материалния закон.

Жалбоподателите не доказват твърденията си в жалбата и не опровергават изложените от административния орган фактически и правни основания, поради което оспорената заповед е законосъобразна и жалбата срещу нея следва да се отхвърли като неоснователна.

При наличие на спор за собственост, решаването му следва да извърши по общия исков ред и едва тогава за правоимащия ще възникне възможността да иска допълване на данните по реда на чл.53 от ЗКИР, ако са нарушени правата му. С други думи, за жалбоподателите е налице друга процесуална възможност да искат изменение на КК поради непълноти и грешки в отделно, различно по своя характер производство.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на К. Д. С. и А. К. Д. срещу заповед № РД-18-3 от 11.01.2011г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастр /АГКК/, с която са одобрени кадастралната карта и кадастралния регистър/ККР/за част от територията на район " В."- Столична община, включваща Д. и С., в частта за поземлени имоти с идентификатор 68134.1976 .409.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд, подадена чрез Административен съд София-град в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: