Р Е Ш Е Н И Е
№ 2227

гр. София, 24.04.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 31 състав,** в публично заседание на 26.03.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Попова

при участието на секретаря Паола Георгиева, като разгледа дело номер **1097** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл.149 и следващите от Административно процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл.49, ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР).

Образувано е по жалба на Г. Е. Ц. от [населено място], район"П." против Заповед № РД-18-51/03.11.2011год. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК). С обжалваната заповед са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място], район П., в частта й отнасяща се до имот идентификатор 04234.6966.57. В жалбата се твърди, че административният акт в оспорената му част е незаконосъобразен, тъй като неправилно е намалена площта на процесния имот с шест кв.м. в сравнение с документа за собственост . Иска се отмяна на заповедта в обжалваната й част.

В с.з., жалбоподателката се представлява от майка си Н. П. Ц., упълномощена по реда на чл.32 от ГПК която поддържа жалбата по изложените в нея съображения.

Административният орган в съдебно заседание, чрез процесуалния си представител адв.М. изразява становище за неоснователност на жалбата.

Съдът, като съобрази данните по делото и доводите на оспорващия, намира жалбата за процесуално допустима, като подадена в срок от надлежна страна.

Разгледана по същество е неоснователна по следните съображения:

Оспорващата е собственик на имот с идент. 04234.6966.57 съгласно нот.акт № 147, т.LLXXVI, н.д. 24761/1997г., който не е приложен по делото, но е цитиран в издадената от СГКК скица с N 43764/29.12.2011г.

Със заповед №РД-16-4/ 19.02.2008 год. на Изпълнителния директор на Агенцията по

геодезия, картография и кадастър (АГКК) е открито производство по създаване на ККР за територията на район П.- СО. Заповедта е обнародвана в ДВ, бр.27/ 16.03.2009г.
Със заповед N РД-18-51/ 03.11.2011г. на ИД на АГКК, приета с протокол от 12.11.2009г. на СГКК- С. и публикувана в ДВ, бр.93/25.11.2011г., на основание чл.49, ал.1 от ЗКИР Изпълнителния директор на АГКК е одобрил ККР за землището на [населено място], район П..
В одобрената КК, имотът на жалбоподателката е отразен с идент. N 04234.6966.57, видно от цитираната по-горе скица на СГКК , като същият е нанесен с площ от 797 кв.м.
В с.з., съдът изрично е указал необходимостта от назначаване на СТЕ, с която да се удтанови дали имотът е нанесен в съответствие с изискванията на ЗКИР и Наредба N 3/ 2005г., конкретно спазена ли е приоритетността, предвидена в чл.14 от Наредбата.
Процесуалният представител на жалбоподателката категорично е отказал назначаването на СТЕ, като твърди, че разликата от 5 кв.м. може да се установи при съпоставка на документа за собственост с приложената скица на СГКК.
При така установената фактическа обстановка и в рамките на съдебната проверка по чл.168,ал.1 вр.с чл.146 от АПК, съдът достига до извод за неоснователност на жалбата по следните съображения:
Кадастърът, определя чл. 1 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, фотограметрични 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 на министъра на регионалното развитие и благоустройство, издадена на основание чл. 31 ЗКИР, като към датата на издаване на обжалваната заповед е действала Наредба № 3 за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (ДВ бр. 41/13.05.2005 г.).
Органите на Агенцията по кадастъра са длъжни да отразят в кадастралната карта едно фактическо положение като нанесат в нея само тези имоти, които вече са нанесени в действуващия кадастър и/или техните граници са обозначени от собствениците при липса на такъв спор. Като основа за изработване на кадастралната карта, одобрена по реда на чл. 49, ал. 1 ЗКИР се ползва действащият влязъл в сила кадастрален план.
Относно оплакването за неправилно нанасяне в кадастралната карта на имот с идентификатор 04234.6966.57, чиято площ е намалена с шест кв.м. :
В случаите на означено местоположение върху терена от собствениците на имотите по реда на чл. 36 т. 1 ЗКИР /за държавните и общинските имоти/ и по чл. 38 ал. 1 т. 2 ЗКИР /за имотите на ФЛ и ЮЛ/, съгласно чл. 14 ал. 1 т. 1 от наредбата това ще бъде меродавният критерий за определяне на кадастралните граници. Едва ако такова означаване не е извършено се прилага следващият критерий, предвиждащ установяването и нанасянето на кадастралните граници според съществуващите на място материализирани граници, а когато такива няма, за нуждите на изготвянето на

кадастралната карта се взаимства положението по действащия кадастрален план.
За да съобрази нормативните критерии за установяване на границите на поземлените имоти, съдът назначава СТЕ, като ВЛ изследва съотнасянето им към всеки конкретен случай. Както бе посочено по-горе, въпреки ясните указания на съда за необходимостта от СТЕ, жалбоподателката отказва назначаването на такава, като твърди, че на място съществува материализирана граница, която обаче не съответства с документа за собственост, тъй като отразява по-малка площ на имота, като включително посочва, че е налице и висящ спор за собственост.
Предвид изложеното, съдът приема, че при одобряване на оспорената заповед е съобразен редът по чл. 14, ал. 1, т. 2 от Наредба № 3/2005 г., а що се отнася до наличие на грешки и непълноти относно точността на определяне на местоположението, следва да се съобрази нормата на чл. 20, ал. 2 от Наредбата. Съгласно цитираната разпоредба при наличие на грешка, по-малка от допустимата по чл. 18 от Наредбата, то същата не се отчита като грешка. Дори и да е налице отклонение от 6 кв.м., твърдение, което се поддържа от жалбоподателката, безспорно това отклонение е в рамките на допустимата грешка, за която съгласно чл.20, ал.1 от Наредба N 3/2005г. , АГКК не носи отговорност.
Площта на имота следва да се счита за точно нанесена в КК, доколкото на първо място, не е установено разминаването между нея и материализираната на място граница и на следващо място, дори да се приеме, че е налице разлика от 6 кв.м., същата е в границите на допустимите отклонения, предвидените в чл. 18 и следващите от Наредба № 3 за ССПККР от 2005 год. В тази връзка следва да се приложи разпоредбата на чл. 20, ал. 1 от Наредба № 3 от 2005 год. и обжалваната заповед да бъде оставена в сила.
Отделно от това, в пределите на настоящето производство се изследва спазването на изискванията за нанасяне, установени в чл.43, ал.1 от ЗКИР и чл.14, ал.1 от Наредба N 3/ 28.04.2005г. на МРРБ за съдържанието, създаването и поддържането на ККР, но не и границите на имота по нотариален акт.

Кадастралният план няма конститутивно действие - не поражда и не погасява вещни права, а при наличие на спор за местоположението на границата, същият следва да бъде решен в рамките на общото исково производство съгласно чл. 20, ал. 3 от Наредба № 3/3005 год. Освен това за жалбоподателката съществува възможност да поиска изменение на одобрената КК като инициира производство по реда на чл.53 от ЗКИР.
В заключение,съдът намира,че оспоренана заповед е издадена от компетентен орган -Изпълнителният директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър - [населено място]. Спазена е установената от закона писмена форма. Не са налице нарушения на материалния и процесуалния закон, които да съставляват основания за отмяна на заповедта. Спазена е и целта на закона.
По тези съображения съдът счита,че при издаване на административния акт в оспорената му част ИД на АГКК се е съобразил с наличните релевантни факти и правилно е приложил материалния закон, жалбата следва да се отхвърли като неоснователна.
Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК съдът

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ като неоснователна и недоказана жалбата на Г. Е. Ц. от [населено място],

район”П.” против Заповед № РД-18-51/03.11.2011год. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с която са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място], район П., в частта й отнасяща се до имот идентификатор 04234.6966.57.
Решението може да се обжалва в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд на Р.Б..

Съдия: