

РЕШЕНИЕ

№ 155

гр. София, 07.01.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 30 състав, в публично заседание на 06.12.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Любка Стоянова

при участието на секретаря Анжела Савова, като разгледа дело номер **237** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 126 – чл. 178 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 С. И. К. от [населено място], срещу Заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с която се одобряват ККР на район С., СО и по специално по отношение на нанесените граници между имоти с идентификатори 68134.509.402 и 403, както и гараж в имот 403 на границата с имот 402, неправилно посочен като масивен.

Жалбоподателят в съдебно заседание се явява лично. Навежда аргументи и представя доказателства в подкрепа на тезата си. Твърди, че не е бил уведомяван за предходни заповеди по изменението на кадастралните и регулационни планове, засягащи имота му.

Ответникът – Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/ се представлява в последното заседание, изразява становище за неоснователност на жалбата.

Заинтересованата страна – Н. В. В., чрез служебно назначения си защитник оспорва жалбата, в последното съдебно заседание се представляват и навежда аргументи за нейната неоснователност и законосъобразност на оспорения акт.

Заинтересованата страна - М. М. К., редовно уведомена, не се явява, не изпраща представител. Не взема становище по жалбата, въпреки предоставената ѝ от съда възможност.

Заинтересованата страна - Й. Г. К., редовно уведомена, не се явява, не изпраща представител. Не взема становище по жалбата, въпреки предоставената ѝ от съда възможност.

Заинтересованата страна - Е. Г. К., редовно уведомен, се представлява от служебен адвокат, поддържа жалбата и навежда аргументи за нейната основателност.

Административен съд – С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл. 168, ал. 1 АПК събраните и приети по делото писмени доказателства и законосъобразността на оспорвания административен акт като цяло, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Намира жалбата за процесуално допустима, като подадена от лица с правен интерес от оспорването. Същата е подадена в предвидените в чл. 149, ал. 1 от АПК срокове, видно от датата на обявлението на оспорваната заповед в ДВ. Разгледана по същество, жалбата се явява НЕОСНОВАТЕЛНА.

С атакувания административен акт Заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, обн. в ДВ, бр. 96 от 06.12.2011г., с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за част от Район „С.“, СО. Жалбата касае отразяването в ККР на нанесените граници между имоти с идентификатори 68134.509.402 и 403, както и гараж в имот 403 на границата с имот 402, неправилно посочен като масивен.

Съдът следва да прецени законосъобразността на оспорената заповед на всички основания, посочени в чл. 146 от АПК.

На първо място, следва да отбележи, че намира процесната заповед за издадена от компетентен орган, в кръга на неговите правомощия и в предвидената от чл. 59 от АПК форма и съдържание.

На второ място, при издаване на процесната заповед не са нарушени правилата на процесуалния закон, доколкото по делото са представени и приети доказателства за надлежното откриване на производството със Заповед № РД-16-25/22.08.2008 г., обявяването ѝ в ДВ бр. 81 от 16.09.2008г., осъществяване на останалите елементи от фактическия състав на процедурата, обсъждане на възражения по картата и регистрите и приемането им по съответния ред, както и приемане и съобщаване на процесната Заповед по надлежния ред – чрез ДВ.

На трето място, при издаване на заповедта са съобразени материално правните изисквания на закона. Имотът на жалбоподателя е записан в картата и регистъра към нея като собственост на наследодателя на жалбоподателя, за който е имало данни отпреди, видно от представените по делото доказателства.

По делото е изслушано заключение на вещо лице, прието и неоспорено от страните. От него става ясно, че имотът на жалбоподателя с идентификатор 68134.509.402 (за краткост – ПИ 402 не е означен на място с регламентирани трайни знаци, съгласно т.3 от Заповед № РД-16-25/ 22.08.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Поземлен имот 402 е ограден на място както следва: от юг (към поземлен имот с идентификатор 68134.509.403 - за краткост ПИ 403 - с оградна мрежа на бетонови колове; от запад - границата е материализирана от сградите в ПИ с идентификатор 68134.509.419 и постройка на допълващо застрояване в ПИ 402 - лятна кухня; от север - границата е материализирана от сградите в ПИ 402 – жилищна сграда и сайвант и от сградите в ПИ с идентификатор 68134.509.401; от изток - границата е материализирана от двата гаража в ПИ 402, оградна мрежа с входна врата и от жилищната сграда в ПИ 402 (стр. 39 от делото).

В кадастралната карта са отразени материализираните граници на имота, описани по-горе.

Поземлен имот 402 не попада в обхвата на планове или карти, създадени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ, но попада в обхвата на действащ ПУП - План за регулация на местност "О. - М. част изток", одобрен със заповед № РД-09-50-523/ 16.10.1996.

Към делото са приложени два нотариални акта: № 112, т. II, рег. 312, д.№ 287/ 1941г. - И. Г. К. купува 265,90 кв.м нива в землището на [населено място], местността "При кладенеца", "влизащи в парцел V, планоснимачен № 1979 б от квартал 107, целия от пространство 415,50 кв.м" с неуредени сметки по регулация (лист 7 от делото) и № 111, т. II, рег. 311, д. № 286/ 1941 г. - И. Г. К. купува "част от място, находящо се в землището на [населено място], местността "При кладенеца", състоящо се 265,90 кв.м от планоснимачен № 1979, само 127,50 кв.м, което се придава към парцел V в квартал 107", (лист 6 от делото).

Площта по двата нотариални акта е общо 393,40 кв.м. Съгласно отговор от Управление "Архитектура и градоустройство" изх. № ТК-94-И-10/ 13.08.1993 г. (лист 3 от делото) описаният в нотариалните актове УПИ V-1979 б, кв.107 е по регулационния план на [населено място], одобрен през 1915 год. В техническия архив на Н. и в СО - Район "С." този план не се откри.

За съставянето на констативен акт за непълноти и грешки в одобрен кадастрален план от 28.03.1994г. в ТОА "С." (лист 67 от делото) е използван РП на М., одобрен със Заповед № 1783/ 31.07.1915 г. Според поправената с плътна линия граница между имоти 402 и 403 от това приложение, площта на ПИ 402 изчислена графично е 383 кв.м. На втора страница от акта жалбоподателят С. К. е изразил несъгласие с констатациите.

На 22.11.1997 г. в Район "С." - СО е съставен друг акт за непълноти и грешки в одобрен кадастрален план (стр. 4 и 66 от делото), който акт е подписан от жалбоподателя с особено мнение. Тук поправената с пунктир граница между имоти 402 и 403 е изместена малко на юг, в сравнение с тази от акта, съставен през 1994 г. Не е описано по данни от кой план се поправя кадастъра. Изчислената графично площ на ПИ 402 от този акт е 412 кв.м И по двете преписки няма заповед за одобряване на поправка в кадастралния план.

Със заповед № 1319/ 12.03.1956 г. е одобрен регулационен план на м. "О. - М.", в който УПИ V-1979 б от квартал 107, описан в горесцитираните нотариални актове се трансформира в X-11 от квартал 107. Със заповед № 260/ 25.08.1977 г. е одобрен следващ регулационен план на м. "О. - М.", в който имотът на жалбоподателя се трансформира в имот с планоснимачен № 402 от УПИ "За комплексно жилищно строителство". Не е отреден квартал.

Със заповед № РД-09-50-523/ 16.10.1996 г. е одобрени действащия план за регулация на м."О. - М. част изток", в който за имота на жалбоподателя е отреден УПИ V-402 от квартал 213.

УПИ X-11, кв.107 по плана от 1956 г., ПИ 402 в УПИ "За КЖС" по плана от 1977 г. и УПИ V-402, кв. 213 по плана от 1996 г. са идентични. Кадастъра, одобрен с тези регулационни планове съвпада по отношение на имот 402.

Описаните в т.3 от заключението граници следват границите на УПИ V-402, кв.213 от действащия план за регулация на м. "О. - М.". Площта на УПИ V-402, изчислена графично е 367 кв.м.

При изработването на кадастралната карта, поземлен имот с идентификатор

68134.509.402 (стр. 39 от делото) е нанесен с граници, съответстващи на УПИ V-402, кв.213 от плана за регулация на м. "О. - М.", одобрен със заповед № РД-09-50-523/16.10.1996 г.

Поземлен имот 402 не съвпада с други имоти, доколкото няма заповед за поправка в кадастъра по констативните актове, съставени през 1994 г. и 1997 г. в район "С." - СО

Поземлен имот с идентификатор 68134.509.402 е записан в имотния и кадастралния регистър на И. Г. К. с площ 367 кв.м (стр. 43 и 66 от делото).

Соченият от жалбоподателя гараж се намира в североизточната част на поземлен имот с идентификатор 68134.509.403, на границата с имот 402 (стр. 42 от делото) и е нанесен в ККР с идентификатор 68134.509.403.3. Конструкцията му е полумасивна - покривът е ламаринен на дървени летви. В кадастралната карта е отразено действителното местоположение на гаража в поземлен имот 403.

ВЛ в съдебно заседание още веднъж утвърждава, че нанасянето на имота в ККР е съобразно материализираните на място граници по описания по-горе начин и напълно съответства на действащия към момента на издаване на оспорения акт регулационен план.

По същество правния спор е за отразяване на имота в ККР към кадастралната карта. Длъжностните лица при изготвяне на ККР са се ръководили от посочените в ЗКИР източници на данни и приоритети, посочени в чл. 14 на Наредба № 3 от 2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Критериите по реда тяхната приоритетност за определяне на границите на поземлените имоти при създаването на КК, са установени в чл. 41, чл. 43, ал. 1 ЗКИР и чл. 14, ал. 1 от Наредба №3/28.04.2005г. на МРРБ за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, в приложимата й редакция, действаща към момента на издаването на оспорената заповед-02.12.2010 г., а именно след изм. ДВ, бр. 82 от 21.10.2011г. Приоритетното подреждане на критериите по чл. 14, ал. 1 от наредбата означава, че преди всичко границите на имотите се определят съобразно установените от собствениците им по реда на чл.38, ал.1, т.2 ЗКИР граници-/1/. Ако такива липсват, както е в процесния случай, следва да бъде спазен следващия приоритетно установен критерий - кадастралните планове, одобрени по реда на отменения ЗЕКНРБ или отменения 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 ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ-/2/; съществуващите на място материализирани граници-/3/; регулационните планове, одобрени по реда на отменения ЗТСУ- за имотите с приложена регулация-/4/; карти, планове и друга документация, предоставени по реда на чл.36 от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и други-/5/. Това приоритетно подреждане на данните по чл.14, ал.1 от Наредба №3/28.04.2005г. е предопределено от същността на кадастралната карта да отразява действителното фактическо състояние на имотите, а не да пресъздава техния статут по действащия регулационен план. В тази връзка съдът, в този съдебен състав споделя мнението, че разпоредбата на чл.14, ал.1 от Наредба №3/28.04.2005г. на МРРБ, след изменението ДВ, бр.82 от 2011 г. , като променя реда на приоритетност отдавайки предимство на кадастралните планове, одобрени по реда на отменения ЗЕКНРБ или отменения 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 ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ-/2/ пред съществуващите на място материализирани граници-/3/, които обаче не са означени по реда на чл.38, ал.1, т.2 ЗКИР /1/, а именно с регламентирани трайни знаци в съответствие с акта, установяващ правото на собственост или друго вещно право, не противоречи на разпоредбата на чл.43, ал.1, т.5 ЗКИР. Очевидно целта на изменението е да зачете правата на собствениците, чиито имоти са били попълнени впоследствие в кадастъра и да отрази статута на имотите по действащия към момента на одобряването КК, кадастрален план.

В случая, по делото се установи, че не е налице означаване с регламентирани трайни знаци по смисъла на чл.38, ал.1, т.2 от ЗКИР и че процесният ПИ с идентификатор 68134.509.402 е нанесен в КК, по материализираните място граници- описани от ВЛ. Тези граници съвпадат с регулационните граници, следователно са спазени приоритетите по Наредба № 3 и в предходната и в действащата ѝ редакция.

От всичко изложено до тук, съдът обосновава правния си извод за законосъобразност на акта в оспорената му част и съответно – за неоснователност на подадената жалба. В този смисъл последната следва да бъде отхвърлена.

Ответникът не е направил искане за присъждане на разноски, поради които такива не се дължат от жалбоподателя.

Водим от горното, и на основание чл. 172, ал. 2 и чл. 173, ал. 2 от АПК, Административен съд – София-град, II отделение, 30 състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на С. И. К. от [населено място], срещу Заповед № РД-18-53/23.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с която се одобряват ККР на район С., СО и по специално по отношение на нанесените граници между имоти с идентификатори 68134.509.402 и 68134.509.403.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред ВЪРХОВНИЯ АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД на Р. Б. с касационна жалба, в четиринадесет дневен срок от получаване на съобщенията до страните, че е постановено.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: