

РЕШЕНИЕ

№ 2071

гр. София, 19.04.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав, в
открито заседание на 20.03.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Росица Цветкова

при участието на секретаря Александра Ковачева, като разгледа дело номер **8435** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК.

Образувано е по жалба на А. Г. С. от [населено място] срещу заповед № РД-18-37/04.07.2011г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място], район П., Столична община в частта и относно ПИ с идентификатор 14831.6501.42. и ПИ с идентификатор 14831.6501.419. Жалбоподателят твърди, че при изработване на кадастралната карта са допуснати неточности, като границата на имота на северозапад с имот с идентификатор 14831.6501.419 е неправилно отразена, при което площта на имота е намалена. Моли да бъде постановено решение, с което заповедта да бъде отменена в оспорената и част, а преписката – върната на ответника за нанасяне на имотите.

Ответникът – Изпълнителният директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър оспорва жалбата. Чрез процесуалния си представител твърди, жалбоподателят не е изпълнил задълженията си по чл. 38, ал.1, т. 3 от ЗКИР във връзка с чл. 39, ал. 3 от

Наредба № 3/2005г. В условията на евентуалност се въвеждат доводи, че жалбоподателят се легитимира като собственик на урегулиран поземлен имот с площ 415 кв.м., който граничи с канал, като няма данни регулационния план, с който площта на имота е била намалена да е обжалван. Претендират се разноси по делото в размер на минималното адвокатско възнаграждение.

Заинтересуваната страна Столична Община – район „П.“, редовно призована не се явява представител и не ангажира със становище по делото.

След преценка на събраните по делото доказателства, съдът приема от фактическа страна за установено следното:

Жалбоподателят А. Г. С. се легитимира като собственик по наследство и дарение на дворно място, находящо се в [населено място], [населено място], с площ от 715 кв.м., съставляващо парцел III – 42 от квартал 53 по плана на [населено място], одобрен със заповед № РД – 50 – 09 – 324 от 15.10.1985г., при граници: улица, канал, Г. Т. и Ц. Г., който имот по оспорената заповед е с идентификатор 14831.6501.42. Със заповед № РД-16-4/19.02.2008г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, на основание чл. 35, ал.1 и ал.2 ЗКИР е открито производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „П.“, Столична община, област С.. На собствениците е наредено в срок от 30 дни от обнародването на заповедта да означат на свои разноси границите на поземлените имоти, в съответствие с актовете си за собственост. Заповедта е публикувана в ДВ бр. 27 от 11.03.2008г. и във всекидневниците „Т.“ и „Монитор“. Изготвено е съобщение и график за заснемане и анкетиране.

С протокол № КД-10-23-34 от 26.05.2009г. на комисия, назначена със заповед № РД-14-45/26.05.2008г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър е приета кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на [населено място], район П.. На комисията е била представена обяснителна записка от фирмата – изпълнител, данни от измерванията на подробните точки и от изчисление на координатите им, ведно с материали и данни в цифров вид, материали и данни от анкетиране. С обявление, публикувано в ДВ брой 42 от 04.06.2010г. е даден 30 – дневен срок за писмени искания и възражения до службата по геодезия, картография и кадастър. Жалбоподателката не е правила възражения. С

протокол № КД-10-23-13 от 02.06.2011г. комисия, назначена със заповед № РД-14-20/11.05.2011г., приема кадастралната карта и кадастралните регистри.

Със заповед № РД-18-37/04.07.2011г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място], район „П.". Заповедта е публикувана в бр. 56 на ДВ от 22.07.2011г.

От заключението на назначената съдебно-техническа експертиза и обясненията, дадени от вещото лице в съдебно заседание, се установява следното:

Старият регулационен план на [населено място] е одобрен със заповед № 320 от 24.08.1959г. По този план процесният имот е бил имот планоснимачен № 105, за който е отреден парцел III от кв. 53 с площ от 760 кв.м. В този план западната граница на имота е канал. В следващия регулационен план е извършена преномерация на имотите, като имот № 105 става имот № 42 от кв. 53. ПИ 42 е запазил площта от 760 кв.м. и съответно на това достига до съществуващия в западната част на имота канал. С регулационния план, одобрен със заповед № РД – 50 – 09 – 324 от 15.10.1985г. западната граница на имота се измества с около 2,50 метра в източна посока, при което площта на парцел III за имот № 42 става 715 кв.м. Няма данни дали регулацията от 1985г. е приложена. Липсват данни за допълнително изработван ПУП или Частични изменения на съществуващия план по отношение на УПИ III за имот № 42 от квартал 53. Вещото лице е установило при огледа на място, че към настоящия момент каналът не е открит; а върху него са поставени бетонни плочи, посипани с пръст, като теренът се използва за градини. Оградите на имотите, граничещи с канала са запазени по старото си положение – до него и не са премествани в източна посока по регулационния план от 1985г. Не са събрани данни за отчуждаване на част от ПИ 42 по силата на влязло в сила изменение на ПУП на [населено място] след Заповед № РД – 50 – 09 – 324 от 15.10.1985г. или на друго основание. Вещото лице е посочило, че имотната граница на имот ПИ с идентификатор 14831.6501.42. по оспорената кадастрална карта е нанесена в съответствие с регулационния план, одобрен със заповед № РД – 50 – 09 – 324 от 15.10.1985г., при което западната граница на имота е приобщена към имот 419 – общински път, без да са налични документи, че са извършвани отчуждителни процедури. Съдът приема експертизата за обективно и

компетентно дадена и основава фактическите си констатации на установеното от вещото лице. Отговорът на шести въпрос от експертизата не следва да се коментира, доколкото въпросът е правен и е от компетентността на съда.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е допустима, като подадена в срок и срещу подлежащ на обжалване индивидуален административен акт. Жалбоподателката е легитимирана да обжалва заповедта, тъй като представя доказателства, че е собственик на имот, засегнат от заповедта в оспорената и част.

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган – Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, съобразно правомощията му, предвидени в чл. 49 от Закона за кадастър и имотния регистър /ЗКИР/. Заповедта е издадена в предвидената от закона форма, като съдържа необходимите реквизити – наименование на органа, наименование на акта, правни основания за издаването му, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на кмета на района, указания относно реда и срока за обжалване.

Не се установяват съществени нарушения на административно-производствените правила: Производството по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри е открито със заповед на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, съгласно разпоредбата на чл. 35 ЗКИР, като заповедта съдържа реквизитите, изискуеми от ал.2 на същия текст - наименованието и границите на района, за който ще се изработят кадастрална карта и кадастрални регистри, правоспособното лице, на което се възлага изработването на кадастрална карта и кадастрални регистри, и графика за извършването на тази дейност. В заповедта е посочен и срокът за означаване на границите на поземлените имоти - 30 дни от обнародването на заповедта. Заповедта е обнародвана в "Държавен вестник". Съгласно чл. 46, ал.1 ЗКИР, приетите кадастрална карта и кадастрален регистър на недвижимите имоти са обявени на заинтересуваните лица по реда на чл. 35, ал. 3. Приетите кадастрална карта и кадастрални регистри на района са одобрени с оспорената заповед на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

При издаване на оспорения индивидуален административен акт неправилно е

приложен материалният закон, като основанията за този извод са следните: Съгласно чл. 41, ал.1 ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри се създават чрез обединяване на данни, които се съдържат в карти, планове, регистри и друга документация, одобрени по реда на отменения Закон за единния кадастър на Н. Р. Б., отменения Закон за териториално и селищно устройство, Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, имат характер на основни кадастрални данни и отговарят по съдържание и точност на изискванията, определени с наредбата по чл. 31 или са набрани чрез геодезически, фотограметрични и други измервания и изчисления. Данните за собствениците и носителите на други вещни права, както и за актовете, от които те черпят правата си, се набират от: регистрите към картите и плановете; представените актове по чл. 38, ал. 1, т. 3; регистрите на общинската и областната администрация. Разпоредбата на чл. 43 ал.1, т. 5 от ЗКИР предвижда, че границите на поземлените имоти се установяват: а) от означеното на място състояние в съответствие с актовете по чл. 38, ал. 1, т. 3; б) от работните материали, изработени по време на определяне на границите; в) от изображението върху одобрена кадастрална карта; г) от планове и карти, посочени в чл. 41, ал. 1, т. 1. Тази разпоредба е конкретизирана с нормата на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3/2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /Наредбата/ в редакция преди изменението ДВ бр. 82 от 2011г., като посочените показатели са подредени приоритетно. Така при определяне на границите на поземлените имоти, компетентните лица следва да изследват първо означеното по реда на чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР местоположение върху терена или посочените от собствениците гранични точки – т.е. дали собственикът е означил с регламентирани трайни знаци границите на имота в съответствие с акта, установяващ правото на собственост или друго вещно право. В конкретния случай не се спори по делото, а и няма данни, че такова означаване не е било извършено от собственика. Поради това е следвало да се пристъпи към изследване на следващия по приоритет показател, посочен в т.2 на цитирания по-горе текст - съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1. От събраните по делото доказателства се установи, че спорната граница на процесния имот е материализирана, като тя не съответства на

границата на имота по одобрената с оспорената заповед кадастрална карта. Процесната граница по кадастралната карта е била съобразена с регулационен план, одобрен по реда на отменения ЗТСУ без да са налице данни, че регулацията е приложена и при наличие на материализирана граница на имота на жалбоподателката с имот с идентификатор 14831.6501.419, т. е. спорната граница е установена на база критерия, посочен в т. 5 от ЗКИР (хипотезата на т. 4 не е налице, най-малко защото спорната граница е материализирана). Като не се е съобразил с приоритетите, зададени в чл. 14, ал.1 от Наредбата, административният орган е издал един незаконосъобразен акт, който следва да бъде отменен.

С оглед естеството на оспорения акт преписката следва да бъде върната на ответника за нова произнасяне. При новото произнасяне, при определяне на границата между имот с идентификатор 14831.6501.42. и имот с идентификатор 14831.6501.419, административният орган следва да се съобрази с последователността на критериите, посочени в действащата към момента на произнасяне редакция на чл. 14 Наредбата, като отчете обстоятелството, че имотът на жалбоподателката от запад/северозапад има материализирана граница и не може да се счита, че е изпълнена хипотезата на чл. 14, т. 4 от Наредбата – да е налице имот с приложена регулация, границите на който не са материализирани.

С оглед изхода на делото претенцията за заплащане на разноски от страна на процесуалния представител на жалбоподателя е основателна и следва да бъде уважена. По делото са представени доказателства за направени разноски в размер на 10лв. за държавна такса, 300лв. за експертиза и 350лв. за адвокатски хонорар. На основание чл. 143, ал.1 от АПК Агенцията по геодезия, картография и кадастър следва да бъде осъдена да плати на жалбоподателката разноски по делото в размер на 660лв.

По изложените съображения и на основание чл. 172, ал. 2 и чл. 173, ал.2 от АПК, съдът

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ заповед № РД-18-37/04.07.2011г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място], район „П.“, Столична

община в частта относно ПИ с идентификатор 14831.6501.42. и ПИ с идентификатор 14831.6501.419, по жалба на А. Г. С. и при участието на Столична Община - район „П.“.

ВРЪЩА преписката на ответника за ново произнасяне съгласно дадените от съда указания по тълкуване и прилагане на закона.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на А. Г. С. от [населено място], [улица], вх. Б, ет. 7, ап. 47, съдебни разноски в размер на 660 лв.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: