

РЕШЕНИЕ

№ 2067

гр. София, 18.04.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 33 състав, в публично заседание на 20.03.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Ситнилка

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **2523** 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 С. И. Б. и Н. Е. М. против заповед № РД-18-69/14.12.2010 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.“, Столична община, в частта ѝ относно югозападната граница на имот с идентификатор 68134.1891.43 и сгради с идентификатор 68134.1891.43.1 и 68134.1891.43.3. Наведени са доводи за материална незаконосъобразност на заповедта в оспорената ѝ част. Твърди се, че югозападната кадастрална граница на имота не съответства на материализираната на място граница, която представлява край на постройки и бетоново корито на дере. Обосновават се съображения за несъобразяване на кадастралната карта с действащия кадастрален и дворищно регулационен план от 1959 г. 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 изразява становище за неоснователност на жалбата.

Заинтересованата страна С. И. Д. чрез пълномощника си адв. Н. изразява становище за неоснователност на жалбата. Обосновава съображения, че заснетата кадастрална граница съответства на частичното изменение на плана от 1972 г., извършено в резултат на съгласие на страните, отразено в протокол от 1971 г. Обосновава

съображения, че съществуващите на място материализирани граници не могат да бъдат меродавни за определяне на кадастралните граници, тъй като съществуващите на място постройки са строени след регулацията от 1972 г., а съществуващата на място ограда, видно от заключението на вещото лице е приобщена и влязла в площта на имота по регулацията от 1972 г. Претендира отхвърляне на жалбата и присъждане на направените разноски.

Заинтересованата страна М. А. А. изразява становище за неоснователност на жалбата.

Заинтересованата страна Столична община чрез район „В.“ не изразява 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 по смисъла на чл. 49, ал. 4 от ЗКИР, 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. 5 от 14.01.2011 г.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА 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 68134.1891.43 с площ от 304 кв.м., вписан в кадастралния регистър на името на И. С. М. и С. И. Б.. Приложените по делото нотариални актове легитимират жалбоподателите като собственици на имот пл. № 43, кв. 13 с площ от 336 кв.м..

Доводите, изложени в жалбата за материална незаконосъобразност на оспорената заповед се свеждат до неправилно отразяване в кадастралната карта на югозападната граница на имот с идентификатор 68134.1891.43 и границите на сгради с идентификатор 68134.1891.43.1 и 68134.1891.43.3. Така очертания 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 на място имот с идентификатор 68134.1891.43 е ограден с трайно материализирани граници, които в югозападната си част представляват край на постройка и бетоново корито на дере с дълбочина над един метър. Тези граници не съответстват на отразената в кадастралната карта граница между имоти с идентификатори 68134.1891.43 и 68134.1891.42. При огледа на място, вещото лице е установило, че формата на сгради с идентификатор 68134.1891.43.1 и 68134.1891.43.3 не съответства на отразеното в кадастралната карта. На място сграда с идентификатор 68134.1891.43.1 продължава в южна посока още 2.86 метра. На място сградата с идентификатор 68134.1891.43.3 не попада върху дерето, така както е отразено в кадастралната карта. Вещото лице е установило, че на място границата между двата имота минава по съществуващия канал /корекция на дере/, който е изграден съгласно регулационния план от 1972 г.

Изслушаната по делото допълнителна съдебно-техническа експертиза дава заключение, че в кадастралната основа на регулационния план, одобрен със заповед 250/03.08.1972 г. е изобразено дере, южно от което на около два метра е имало масивна ограда, служеща за северна граница на имот пл. № 4. С поставяне на знак за общност върху

тази ограда границата на имот пл. № 4 е изместена на север до съществуващото на място дере. Тъй като върху съществуващото дере не е поставен знак за общност, вещото лице приема, че същото не е приобщено към никой от двата имота и представлява отделна кадастрална единица. Този извод вещото лице основава и на приложения по делото технически протокол от 17.02.1971 г., в който като граница на имота на заявителя /пл. № 11б/ е вписано дере и съгласието на съсед СГНС. Въз основа на тези констатации, вещото лице е заключило, че кадастралната граница на имоти с идентификатори 68134.1891.43 и 68134.1891.42 не съответства на границата между двата имота, утвърдена с плана, одобрен със заповед 250/03.08.1972 г.

Въз основа на така установеното от фактическа страна, настоящият съдебен състав обосновава 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/. Преценката за законосъобразност на тази заповед включва проверка доколко са спазени разпоредбите на глава Пета от ЗКИР и подзаконовите актове по прилагане на закона.

По силата на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3/2005 г. /ред. ДВ бр. 16/2006 г. / данните за границите на имотите се установяват приоритетно от пет източника: /т. 1/ 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. 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.

Приоритетното подреждане на критериите по чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3/2005 г. /ред. ДВ бр. 16/2006 г./ означава, че преди всичко границите на имотите се определят съобразно установените от собствениците по реда на чл. 38, ал.1, т. 2 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 Наредба № 3/2005 г. /ред. ДВ бр. 16/2006 г./ за означаване с регламентирани трайни знаци на границите на имота в съответствие с акта им за собственост или за посочени на място негови граници. Предвид липсата на доказателства за изпълнение на процедурата по чл. 39, ал. 5 от Наредба № 3/2005 г., а именно: съставен нарочен протокол за означените с трайни знаци граници на имота или за посочените от заинтересованите лица граници на поземления имот, неоснователни са доводите на жалбоподателите за означаване на границите на имота, съобразно акта за собственост.

При това положение, административният орган е задължен да се съобрази с приоритета, установен в чл. 14, ал. 1, т. 2 от Наредба № 3/2005 г. /ред. ДВ бр. 16/2006 г./ и да съобрази материализираните на място граници.

От изслушаното по делото заключение от съдебно-техническа експертиза, което като обективно и безпристрастно изготвено и неоспорено от страните, настоящият съдебен състав изцяло кредитира се установява, че югозападната граница на имот с

идентификатор 68134.1891.43 е трайно материализирана на място и представляват край на постройка и бетоново корито на дере с дълбочина над един метър. Кадастралната граница обаче не съответства на така материализираната граница.

Несъответствието между отразеното в кадастралната карта и действителното фактическо положение на място се установява и приетите по делото скици-извадки от кадастралната карта, видно от които кадастралната граница между двата имота минава върху сграда с идентификатор 68134.1891.43.3. В този смисъл е и заключението от съдебно-техническата експертиза, в което вещото лице изрично е отбелязало, че на място сградата с идентификатор 68134.1891.43.3 не попада върху дерето, така както е отразено в кадастралната карта. Констатира се и несъответствие между площта и формата на сграда с идентификатор 8134.1891.43.1 на място, която продължава в южна посока още 2.86 метра и отразените в кадастралната карта.

При това положение, настоящият съдебен състав намира, че югозападната граница на имот с идентификатор 68134.1891.43 не е заснета в съответствие с приоритета, установен в нормата на чл. 14, ал. 1, т. 2 от Наредба № 3/2005 г. /ред. ДВ бр. 16/2006 г.-отм., но в сила към изработване и одобряване на кадастралната карта/. Същата не съответства и на границата между двата имота, утвърдена с плана, одобрен със заповед 250/03.08.1972 г.

С оглед на изложеното, настоящият съдебен състав намира, че административният орган неправилно е приложил материалния закон и в частност установените в 14, ал. 1 от Наредба № 3/2005 г. /ред. ДВ бр. 16/2006 г. / приоритети за нанасяне на кадастралните граници спрямо установените в административното производство факти. Предвид визираната нормативната уредба на първичното кадастрално заснемане, действала към момента на издаване на оспорената заповед, неоснователни са доводите на пълномощника на заинтересованата страна С. И. Д., че съществуващите на място материализирани граници не могат да бъдат меродавни за определяне на кадастралните граници. Още повече, че в настоящия случай, както се установи по делото, кадастралната граница между имоти с идентификатори 68134.1891.43 и 68134.1891.42 не съответства нито на материализираната на място граница, нито на границата, утвърдена с плана, одобрен със заповед 250/03.08.1972 г.

Противоречието с материално правните разпоредби има за последица незаконосъобразност на заповедта на изпълнителния директор на АГКК в оспорената ѝ част и представлява отменително основание по смисъла на чл. 146, т. 4 от АПК.

Предвид изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК ответникът следва да бъде осъден да възстанови направените от жалбоподателите разноски по делото, изразяващи се в заплатена държавна такса, депозит за възнаграждение на вещо лице и възнаграждение на един адвокат.

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

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № РД-18-69/14.12.2010 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, в частта ѝ относно отразяване в кадастралната карта на част от район „В.” на югозападната граница на имот с идентификатор 68134.1891.43 и сгради с идентификатор 68134.1891.43.1 и 68134.1891.43.3.

ВРЪЩА преписката на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия,

картография и кадастър за коригиране на кадастралната карта, съобразно дадените указания в мотивната част на настоящото решение.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър за заплати на С. И. Б. и Н. Е. М. разноси по делото в размер на 520 /петстотин и двадесет/ лева.

Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: