

РЕШЕНИЕ

№ 6118

гр. София, 15.11.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав, в публично заседание на 22.10.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Бранимира Митушева

при участието на секретаря Гургана Маринова, като разгледа дело номер **2434** 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 АПК във връзка с чл. 49, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на П. В. И. от [населено място] срещу заповед № РД-18-76/21.12.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт в частта му по отношение на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 37914.6847.896. Възражава се, че в одобрената с процесната заповед кадастрална карта собствения на жалбоподателя имот не е нанесен по действителните му граници, съществуващи на място и отразени в документите за собственост, а като резултат на механично съвместяване на съществуващ кадастрален план и възстановени имоти от Общинската служба по „Земеделие” с номера 20079, 20080, 20082 и път. Жалбоподателят твърди също така, че с възражение рег. № 94-371-268/10.02.2010 г. е поискал от административния орган явната фактическа грешка, представляваща застъпване на имоти от кадастралния план с имоти от картата на възстановената собственост в землището на [населено място], да бъде поправено, като с писмо изх. № 94-12441-22-00-6770/01.10.2010 г. е уведомен, че възражението му не се уважава. Претендира се от съда да постанови съдебно решение, с което да отмени заповедта в оспорената ѝ част и да се задължи административния орган да издаде заповед, с която

да поправи грешката в кадастралната карта и регистри. В приложени по делото, след приключване на съдебното заседание, писмени бележки се претендира и присъждане на направените по делото разноски.

Ответникът – ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГЕНЦИЯТА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР /АГКК/ - редовно призован, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и моли същата да бъде отхвърлена като неоснователна.

Заинтересованите страни – Т. И. Г. и РАЙОН „П.“, СТОЛИЧНА ОБЩИНА – редовно призовани, не се явяват, не изпращат представител и не изразяват становище по жалбата.

Заинтересованата страна – Л. В. Д. – редовно призована, поддържа жалбата и счита същата за основателна.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА, редовно уведомена, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със заповед № РД-16-4/19.02.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, на основание чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗКИР, е открито административното производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „П.“, Столична община. В заповедта са посочени наименованието и границите на района, за който ще се изработва кадастралната карта и кадастралните регистри; правоспособното лице, на което се възлага дейността по изработването; графикът за извършване на дейности, както и срокът за означаване на границите на ПИ. В съответствие с изискването на чл. 35, ал. 3 от ЗКИР тази заповед е обнародвана в Държавен вестник, бр. 27/11.03.2008 г.

Въз основа на цитираната заповед, по реда на чл. 45 от ЗКИР, е приета кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на [населено място], район „П.“, които са обявени на заинтересованите лица по предвидения в чл. 46, ал. 1 от ЗКИР ред – чрез обнародване в Държавен вестник, бр. 3/12.01.2010 г. Видно от приложено по делото извлечение от протокол № КД-10-23-41/17.08.2010 г. комисията е разгледала възражение рег. № 94-371-268/10.02.2010 г. на жалбоподателя П. В. И. за имот с идентификатор 37914.6847.896, в което е било направено искане в кадастралната карта имота да бъде нанесен по действителните си граници. Възражението не е уважено, като в мотивите си комисията е посочила, че в кадастралната карта и регистри имотът е отразен съгласно документа, удостоверяващ право на собственост, както и че се застъпва с имоти от картата на възстановената собственост /КВС/ с документи за собственост.

След изтичане на срока за възражения и писмени искания изпълнителният директор на АГКК, на основание чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, е издал процесната заповед № РД-18-76/21.12.2010 г., с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място], район „П.“, Столична община, област София. Заповедта е обнародвана в Държавен вестник, бр. 8/25.01.2011 г.

Не е спорно по делото обстоятелството, че процесният имот е с идентификатор 37914.6847.896, както и не се оспорват отразените за имота в кадастралния регистър, съгласно чл. 30, ал. 2, т. 2 от ЗКИР, данни относно собствеността на имота. Оспорват се от жалбоподателя отразените в кадастралната карта и кадастралния регистър

основни кадастрални данни, съгласно чл. 27, ал. 1, т. 1 от ЗКИР – неправилно посочени граници и площ. Видно от представените по делото скица № 4751/09.03.2011 г. на Службата по геодезия, картография и кадастър – София и извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти, за процесния имот е записано, че площта му е 515 кв. м.

Въз основа на представен по делото нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по реда на ЗСПЗЗ № 142, том XV, дело № 2916/1994 г., жалбоподателя се легитимира като собственик на процесния имот с площ по акта от 600 кв. м, съставляващ реална част от имот пл. № 896, целия с площ от 1100 кв. м. по к. л. Г-13-6-Б, землището на Кокаляне, а съгласно представена заповед № РД-46-13/09.04.2010 г. на кмета на район „П.“ на жалбоподателя е определена оценка за закупуване, във връзка с признато право за придобиване на собственост върху 250 кв. м. от имот пл. № 896, за закупуването на частта от 250 кв. м. от имот пл. № 896, м. „Свлачището“, землището на [населено място].

Съгласно приложено по делото писмо изх. № Д.-94-П-96/30.09.2008 г. на дирекция „Софийски кадастър“ при Столична община през 2007 г. са нанесени имоти с пл. № № 1199 и 1200, които частично попадат и върху имот пл. № 896, като това застъпване на имотите от кадастралния план с имотите от КВС в землището на [населено място] е констатирана още през 2005 г. и при контролно заснемане е установена явна фактическа грешка, за която е уведомена компетентната Общинска служба по „Земеделие“ – П..

С оглед пълното изясняване на спора от фактическа страна по делото е допусната и приета съдебно-техническа експертиза, съгласно, която процесният имот е нанесен по действащият неodobрен кадастрален план на м. „с. Кокаляне“ от 1982 г., в к. л. № Г-13-6-Б с пл. № 896, съдържащ площ от 1100 кв. м., обозначен върху скица № 1 от експертизата по цифри 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 и 1, от който имот жалбоподателят е признат за собственик на 600 кв. м., обозначени върху скица № 1 от експертизата по цифри 4, 5, 6, 7, 13, 12 и 4, като така нанесеният имот не съответства на имот с идентификатор 37914.6847.896, видно от приложената комбинирана скица № 2 към експертизата. Вещото лице е констатирало, че действителните граници на място на имот с пл. № 896, които не са материализирани на място с трайни геодезически знаци и представляват изградена временна ограда, не съвпадат с границите на имот с идентификатор 37914.6847.896, нанесени с процесната заповед. Съгласно заключението на лице е застъпване на имоти от кадастралния план с имоти от картата на възстановената собственост в землището на [населено място], изразяващо се в това, че границите на имот с пл. № 896, описан в нотариалния акт № 142/1994 г. по неodobрения кадастрален план, обозначени на скица № 1 по цифри 4, 5, 6, 7, 13, 12 и 4 се препокриват /застъпват/ с границите на имотите от картата на възстановената собственост с пл. № 1200 и пл. № 1199 в участъка на терена, обозначен по цифри 14 и 15, повдигнати с жълт цвят на скицата. Вещото лице е установило, че част от имот с идентификатор 37914.6847.95, обозначен по цифри 1, 13, 10, 7 и 1 от комбинираната скица № 2 и имот с идентификатор 37914.6847.78 /пътека/, обозначен по цифри 13, 12, 11, 10 и 13 от комбинираната скица № 2, отнемат от площта на имот пл. № 896, от което и следва изместване на имотните граници на имот с идентификатор 37914.6847.896 на север. В експертизата вещото лице е дало заключение, че имотните граници на имот пл. № 896, нанесени в неodobрения кадастрален план на [населено място] от 1982 г. не съответстват на имотните граници на имот с идентификатор

37914.6847.896, нанесен в одобрената с процесната заповед кадастрална карта. Разпитано в съдебно заседание на 22.10.2012 г. вещото лице е заявило, че действащият за местността кадастрален план от 1982 г. е неodobрен до приемане на кадастралната карта, като и че в територията, на която се намира процесния имот, има имоти възстановени по възстановими имотни граници, които се застъпват с имот пл. № 896. Вещото лице е заявило също така, че имотите от плана на новообразуваните имоти навлизат в имота, собственост на жалбоподателя, както и че съседните имоти, така както са отразени в оспорената кадастрална карта, са пренесени от КВС и съответстват на тази карта. В заключение вещото лице е посочило, че нанасянето на процесния имот в кадастралната карта се явява в противоречие с неodobрения кадастрален план, но в съответствие с отразяването на имотите в КВС.

При така установените факти, съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол и е подадена в преклузивния срок за оспорване по чл. 49, ал. 2 от ЗКИР, от легитимирано лице с правен интерес. Настоящият съдебен състав приема, че жалбоподателят е „заинтересовано лице” по смисъла на чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, доколкото претендира да е собственик на недвижим имот, който непосредствено се засяга от оспорения административен акт.

Разгледана по същество, след проверка на административния акт, съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, същата е неоснователна по следните съображения:

Обжалваната заповед е издадена от компетентен орган – изпълнителният директор на АГКК в съответствие с императивната норма на чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, в предписаната от закона форма, както и при спазване на административнопроизводствените правила, установени в чл. 35 – чл. 49 от ЗКИР.

Съгласно легалното определение на чл. 2, ал. 1 от ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закона ред. По смисъла на чл. 24 от ЗКИР основна единица на кадастъра е поземленият имот – част от земната повърхност, включително и тази, която трайно е покрита с вода, определена с граници съобразно правото на собственост. В чл. 41 от ЗКИР и чл. 41 от Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /Наредба № 3/ е установено, че кадастралната карта и кадастралните регистри се създават чрез обединяване на данни от карти, планове, регистри и други източници, одобрени по предвидения законов ред.

При обединяване на данните за установяване на границите на поземлените имоти – обект на кадастъра, административният орган е обвързан от приоритетите, установени в разпоредбата на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 /ДВ, бр. 16/2006 г./, в редакцията приложима към датата на постановяване на процесната заповед: 1. означеното по реда на чл. 38, ал. 1, т. 2 от ЗКИР местоположение върху терена или от посочените от собствениците гранични точки; 2. съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1; 3. кадастралните планове, одобрени по реда на отменения Закон за единния кадастър на НР България /ЗЕКНРБ/ или отменения Закон за териториално и селищно устройство /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 Закона за собствеността и ползването на земеделски земи /ЗСПЗЗ/ и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите на горския фонд /ЗВСГЗГФ/; 4. регулационните планове, одобрени по реда на отменения ЗТСУ – за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани; 5. карти, планове и друга документация, представени по реда на чл. 36 от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и други. В процесния случай не се твърди и не са ангажирани доказателства границите на имот с идентификатор 37914.6847.896 да са означени с регламентираните за целта знаци, съгласно чл. 38, ал. 1 от ЗКИР. С оглед на това и съобразно визираната в приложимата редакция на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 йерархия на начините на установяване на границите административният орган е следвало да нанесе границите на имота по съществуващите на място материализирани граници. Безспорно се установява по делото от приета и неоспорена от страните съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира като компетентно и обективно изготвена, че границите на процесния имот са материализирани на място с ограда, чието местоположение не съвпада с границите на имота, нанесени в одобрената с оспорената заповед кадастрална карта. Предвид на това и спазвайки приоритетите на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3, в сила към датата на издаване на оспорваната заповед, имотните граници на имот с идентификатор 37914.6847.896 е следвало да бъдат нанесени в съответствие с изпълнената на място ограда. В процесния случай, обаче, ответникът е допуснал отклонение при заснемане на тази граница, тъй като в кадастралната карта тя е попълнена в съответствие с КВС в землището на [населено място].

От изложеното следва да се приеме, че към датата на постановяването ѝ – 21.12.2010 г., процесната заповед е незаконосъобразна в оспорваната ѝ част и следва да бъде отменена. От друга страна обаче, при постановяване на настоящото решение следва да бъде съобразено обстоятелството, че към датата на постановяването му е изменена приложимата норма на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 /ДВ, бр. 82/21.10.2011г./, определяща приоритетите които спазва административният орган при обединяване на данните за установяване и отразяване на границите на поземлените имоти - обект на кадастъра. Съгласно действащата редакция на чл. 14, ал. 1 границите на поземлените имоти се установяват приоритетно от: 1. означеното по реда на чл.38, ал.1, т.2 ЗКИР местоположение върху терена или от посочените от собствениците гранични точки, в съответствие с актовете, определящи правата върху имотите; 2. кадастралните планове, одобрени по реда на отменените ЗЕКНРБ и ЗТСУ, на §40 ПЗР ЗИД ЗКИР (ДВ, бр. 36 от 2004 г.), и от карти, създадени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ; 3. регулационните планове, одобрени по реда на отменения ЗТСУ - за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани и едва след това от съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1.

В настоящия случай от неоспореното заключение на съдебно-техническата експертиза е безспорно установено обстоятелството, че границите на имот с идентификатор 37914.6847.896 са нанесени в кадастралната карта в съответствие със създадената по реда на ЗСПЗЗ карта на възстановената собственост за землището на [населено място]. Следва да се има предвид също така по отношение на констатациите на вещото лице, че нанасянето на процесния имот в кадастралната карта е в противоречие с неodobрения кадастрален план от 1982 г. за землището на [населено място], че този план при определяне на приоритетите не може да бъде взет предвид, тъй като същият

е неodobрен, а изричното изискване на нормативната уредба е тези планове да са били одобрени. Предвид на това следва да се приеме, че към датата на постановяване на съдебното решение спорната граница е нанесена в съответствие с приоритетите на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3. Следователно, евентуално връщане на административната преписка на ответника за ново произнасяне, няма да може да постигне целения от жалбоподателя резултат – нанасяне на границите на собствения му имот в съответствие с изпълнената на място ограда. Това е така, тъй като нормата на чл. 14 от Наредба № 3 е материалноправна и следователно приложима от административния орган при новото произнасяне.

По изложените съображения настоящият съдебен състав приема, че процесната заповед, в оспорената ѝ част, е правилна и законосъобразна, а така подадената жалбата е неоснователна и недоказана и като такава следва да бъде отхвърлена.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд София-град, 24-ти състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на П. В. И. от [населено място] срещу заповед № РД-18-76/21.12.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър в частта относно имот с идентификатор 37914.6847.896, като неоснователна.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14-дневен срок от съобщението до страните за постановяването му.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: