

РЕШЕНИЕ

№ 3175

гр. София, 13.06.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Първо отделение 1 състав, в публично заседание на 16.05.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Радостин Радков

при участието на секретаря Галя Илиева, като разгледа дело номер **3089** 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 Административно -процесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл.49 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/:

Образувано е по жалба на И. Н. Б. от [населено място],[жк], [жилищен адрес] срещу Заповед №РД-18-76 от 21.12.2010г., на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), с която е одобрена кадастралната карта за имот с идентификационен №37914.6846.540 от землището на [населено място], район П., Столична община. В жалбата се твърди, че имот с такъв идентификационен номер не съществува в неодобрения кадастрален план от 1995г., както и че на негово място има съществуващ път. Иска се заличаване на посочения имот от кадастралната карта и вместо него да бъде нанесен реално съществуващ път.

В съдебно заседание жалбоподателят, поддържа жалбата, навежда нови твърдения за разминаване, получено поради некоректно наложени кадастрални карти. Претендира направените по делото разноски.

Заинтересованата страна, Столична община, не се представлява.

Ответникът – Изпълнителния директор на АГКК, представляван от адвокат М., оспорва жалбата. Претендира направените по делото разноски.

Съдът, като обсъди доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства, намира следното от фактическа страна:

От представените писмени доказателства се установява, че със заповед № РД-16-4/19.02.2008г. на Изпълнителен директор на АГКК, обн. в ДВ, бр.27 от 11.03.2008г., на основание чл.35, ал.1 и ал.2 от ЗКИР е открито производство по

създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район "П.", Столична община. В т.3 от заповедта е посочено, че в срок до 30 дни от обнародването ѝ, собствениците са длъжни да означат на свои разноски границите на поземлените имоти, находящи се на територията на района, в съответствие с актовете за собственост.

Със Заповед № РД-14-45/26.05.2008г., ИД на АГКК е назначил комисия във връзка с Наредба № 19 за контрол и приемане на кадастрална карта и кадастрални регистри. С Протокол №КД-10-23-15/11.03.2009г., обн. в ДВ бр.3/12.01.2010г., комисията приема кадастрална карта и кадастрален регистър за територията на [населено място], район „П.“, СО, като съгласно чл.46, ал.2 от ЗКИР, на собствениците е даден 30-дневен срок за писмени възражения.

Изпълнителния директор на АГКК е издал заповед №РД-18-76/21.12.2010г., с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място], район П., Столична община, включително и за имот с идентификационен №37914.6846.540, отразен на неизвестен собственик и на място – съществуващ път. Заповедта е обнародвана в ДВ, бр.8 от 25.01.2011г.

С жалба с вх. №94-3768 от 17.02.2011г., жалбоподателят е оспорил пред Административен съд София - град заповед №РД-18-76/21.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Представени по делото са и Нотариален акт №99, дело №87/2002 на нотариус рег.№389, с който И. Н. Б. се легитимира като собственик на неурегулиран поземлен имот, съставляващ имот 312 /триста и дванадесет/, заснет през 1995г. и нанесен в кадастрален лист Г-14-6-Б по неодобрения кадастрален план на [населено място].

По делото е приета съдебно техническа експертиза /СТЕ/, която не се оспорва от страните. Съгласно същата в неодобрения кадастрален план не съществуват данни за имоти от южната страна на вилната зона и съответно от южната страна на имота на жалбоподателя с пл.№312, к.л. Г-14-6-Б. Такива не се съдържат и в доказателствата приложени към административната преписка по постановяване на процесната заповед. СТЕ констатира още, че в картата на възстановената собственост имота на жалбоподателя граничи от юг с горски фонд, а не с път. Такъв фактически съществува за достъп до имот с пл.№312, к.л. Г-14-6-Б, видно от приложената сателитна снимка, макар и да не е отразен в неодобрения кадастрален план и в картата на възстановената собственост. Приложена е комбинирана скица, от която е видно, че имот с идентификатор №37914.6846.540, досежно, който се оспорва процесната заповед, се появява при налагането на неодобрения кадастрален план с картата на възстановената собственост, като територия между двете югоизточни граници на наложените графични изображения.

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

По допустимостта на жалбата: Жалбата е подадена в срока по чл.49, ал.2 от ЗКИР. С определение №2341/16.02.2012г. по АД №2102/2012г. на Второ отделение на ВАС е прието, че жалбоподателя Б. е от кръга на лицата по чл.49, ал.4 от ЗКИР, поради което жалбата е допустима за разглеждане.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган – Изпълнителен директор на АГКК, в кръга на неговите правомощия и в предписаната от чл.59 от АПК форма.

Разгледана по същество е основателна.

Кадастърът, съгласно чл.1 от 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 от 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 ЗЕКНРБ, ЗТСУ и др., или са набрани чрез геодезически, фотометрични 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. Заповедите, каквато се явява процесната, издадени на основание чл.49, ал.1 от ЗКИР нямат конститутивно, а само констативно действие. В тях се отразява действителността - такава каквато е към момента на изготвянето на съответната карта.

Съдържанието, условията и редът за създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри са доразвити с Наредба №3 за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /ДВ, бр. 41/13.05.2005 г. / (Наредба № 3). В чл.14, ал.1 от Наредба №3 е регламентирана приоритетността на данните за установяване на границите на поземлените имоти при изготвяне на кадастъра посредством пет източника, като наличието на източник от по-горен ред изключва приложимостта на източник от по-долен ред. Досежно имот с идентификатор №37914.6846.540, източници по т.1, т.2./отменена, но действала към датата на постановяване на оспорената заповед/ и т.4 от тази норма не са налични, но са налични такива по т.3, предложение второ – карта на възстановената собственост, и такива по т.5 /сега т.6/ - неodobрен кадастрален план изработен през 1995г.

От изслушаната по делото СТЕ и приложена комбинирана скица, безспорно се установява, че нанесените в оспорената кадастралната карта граници на имот с идентификатор №37914.6846.540 не отговарят на действителното фактическо положение на място, тъй като не съответстват на съществуващите данни - картата на възстановената собственост, както и на неodobрен кадастрален план, кад.лист №Г-14-6Б, изработен през 1995г., както и че имотът на жалбоподателя граничи от юг - югоизток с горски фонд, а не с друг поземлен имот. В същото време от приложената скица извадка от обжалваемата кадастрална карта става видно, че няма никакви промени в съществуващите стари и нови имотни граници и в застрояването на останалите имоти съседни на процесния. Оттук следва да се направи извод, че графичното обособяване на имот с идентификатор №37914.6846.540 в обжалваемата кадастрална карта, се е получило вследствие на неточно нанасяне на границите на картата на възстановената собственост спрямо неodobрения кадастрален план. Този имот не е реално съществуващ, а е конституиран от ответния орган като резултат от допуснатата грешка в хода на административното производство по създаването на кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място], район П., Столична община.

Тук трябва да се отбележи, че в производството по обжалване на кадастрална карта, съдът не изследва площта и границите на имотите в съответствие с наличните документи за собственост, а проверява дали административният орган е спазил изискванията за нанасяне на границите на имотите по кадастрална карта, съгласно ЗКИР и Наредба N 3/2005г. Неотразяването на имот по съществуващата на място материализирана граница, както и отразяването на такъв при липса данни за съществуването му, обуславя извод за несъответствие на кадастралната карта с материалния закон и нормативните критерии за установяване на кадастралните

граница, установени в цитираните по-горе разпоредба на чл.14 , ал.1 от Наредба N 3/2005г. 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 документите по чл. 41, ал. 1, т.1 от ЗКИР и чл.14 , ал.1, т.3, т.4 и т.5 /сега т.6/ от Наредба N 3/2005г. и/или техните граници са обозначени от собствениците при липса на спор. В процедурата по издаване на оспорената заповед са ползвани картата на възстановената собственост и неодобрен кадастрален план. Установи се, че е налице несъответствие между одобрената с обжалваната заповед кадастрална карта, в частта ѝ относно отразения имот с идентификатор №37914.6846.540 и данните от предходни планове и карти, послужили за изготвянето ѝ, както и с означеното на място състояние. С оглед изложеното, процесната заповед №РД-18-76/21.12.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК, следва да бъде отменена КАТО НЕЗАКОНОСЪОБРАЗНА, в частта, в която е одобрена кадастралната карта и кадастралния регистър за землището на [населено място], район П., Столична община, досежно имот с идентификатор №37914.6846.540, а преписката върната за ново произнасяне, съобразно указанията на съда по тълкуването и прилагането на закона.

Съгласно правилата на процеса и неговия изход, ответника АГКК следва да бъде осъден да заплати на жалбоподателя Б., направените разноси по делото – държавна такса 10 лева и за възнаграждение на вещо лице 150 лева.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд - София град, Първо отделение, 1-ви състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ, по жалба на И. Н. Б., от [населено място],[жк], [жилищен адрес] Заповед №РД-18-76/21.12.2010г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, с която е одобрена кадастралната карта и кадастралния регистър за землището на [населено място], район П., Столична община, в частта ѝ относно имот с идентификатор №37914.6846.540.

ВРЪЩА административната преписка на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър за ново произнасяне в отменената част, съобразно мотивите на съда.

ОСЪЖДА Агенция по геодезия, картография и кадастър ДА ЗАПЛАТИ на И. Н. Б., ЕГН-[ЕГН], от [населено място],[жк], [жилищен адрес] направените разноси по делото в размер общо на 160 /сто и шестдесет/ лева.

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

СЪДИЯ: