

РЕШЕНИЕ

№ 4955

гр. София, 17.07.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 18.06.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **6905** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 АПК.

Образувано е по жалба на Г. Х. С. срещу заповед № РД – 18-24/02.03.2012г. на Изпълнителния директор на агенцията по геодезия, картография и кадастър, с която са одобрени кадастралната карта и кадастралния регистър за землището на [населено място], район „П.“, Столична община, област С., в частта относно собствения й поземлен имот. В жалбата се твърди, че кадастралната карта неправилно отразява границата на имота на жалбоподателката, поради това, че съседите й без правно основание са изместили граничната линия и са присвоили 195кв.м от нейното дворно място.

Ответникът – Изпълнителният директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата.

Заинтересованата страна Г. С. Г. оспорва жалбата.

Заинтересованите страни А. С. Г., Столична община и А. Д. С. не вземат становище.

Съдът, след като се запозна с доводите и възраженията на страните и представените доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:

С нотариален акт № 129, том Х., дело № 3746/1965г. жалбоподателката се легитимира като собственик на 900кв.м. дворно място в землището на [населено място], м. „П.“. Съгласно скица - копие от неодобрен кадастрален план на [населено място], м. „П.“, площта на имота и съседните му е, както следва: имот пл. № 1396 – 1250 кв.м., имот пл. № 1703 – 870 кв.м., имот пл. № 1704 – 670 кв.м.а другата е копие от цифровия кадастър на С., [населено място] от 19.05.2008г.

Заинтересуваните страни Г. С. Г. и А. С. Г. се легитимират като собственици на дворно място с площ от 1250 кв.м. в землището на [населено място], С., м. „П.“, съставляващо имот пл. № 1396 по неодобрения кадастрален план на [населено място] с нотариален акт № 29 от 1995г. и на дворно място от 600 кв.м. в землището на [населено място], м. „Б. нива“, с пл.№ 1700, съгласно нот. Акт № 180 от 1996г.

Към преписката е приложено решение на Софийски градски съд от 11.05.2010г., на IV-г състав по гражданско дело № 623/10г., с което е отменено решението от 29.05.2009г. по гр. д. № 2060/2007г. на Софийски районен съд, 26 състав в частта, в която е отхвърлен предявеният от Г. С. иск по чл. 109 от ЗС. С решението Г. С. Г., Д. А. Г., А. С. Г., С. В. Г. са осъдени да изградят за тяхна сметка подпорна стена на имотната граница между поземлен имот № 1703 и имот № 2569, за да бъдат предотвратени свличанията на земни маси и подкопаване основите на вилната сграда.а. Решението е обжалвано пред Върховния касационен съд. Постановено е определение № 495 от 11.05.2011г. на ВКС, второ граждански отделение, с което не е допуснато касационно обжалване на решението на Софийски градски съд. Решението от 29.05.2009г. по гр. д. № 2060/2007г. на Софийски районен съд, 26 състав в частта по иска по чл. 108 ЗС е влязло в сила на 20.07.2009г. С него е признато аз установено по отношение на Г. С. Г., Д. А. Г., А. С. Г., С. В. Г., че Г. Х. С. е собственица на ПИ № 1703 по кад. план на С., в. К. ханчета, целият с площ от 900 кв.м., като ответниците са осъдени да предадат на Г. С. владението на реална част от имота с площ от 10 кв.м., при граници и очертания, така, както са показани на скицата към заключението на вещите лица по тройната СТЕ по букви БВГБ, неразделна част от решението. В останалата част, за разликата до площ от 100 кв.м., заявена в исковата молба, исковете с правно основание чл. 108 ЗС са отхвърлени.

Производството по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на район „П.“, Столична община, област С. е открито със заповед № РД-16-4 от 19.02.2008г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър. Заповедта е публикувана в ДВ, брой 27/2008г. и в две други периодични издания.

С решение по протокол № КД-10-23-23 са приети кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на [населено място] и Г., район „П.“, Столична община – етап 20 „Изработване на кадастрална карта и кадастрални регистри на [населено място] и Г.“ и етап 21 „Създаване на интегриран цифров модел на [населено място] и Г.“ от поименния списък към договор № КД-1-3-24.01.2008г. Приложени са копия от броя на Държавен вестник и две други периодични издания, в които е публикувано съобщение за приетите кадастрална карта и кадастрален регистър. В съобщението е указано на заинтересованите лица, че имат възможност да направят писмени искания и възражения по тях пред Службата по геодезия картография и кадастър – С. в 30-дневен срок от обнародването в ДВ. Жалбоподателката не е депозирала възражение.

Със заповед № РД-18-24/02.03.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място], район „П.“, СО, област С.. Заповедта е обнародвана в бр. 24/23.03.2012г. и в две други седмични издания. Представени са скиците на процесния поземлен имот и съседните му, обхванати в одобрената кадастрална карта., както и извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти. Имотът на жалбоподателката е заснет с идентификатор 55419.6717.1703 и площ 898

кв.м.

От заключението на назначената и изготвена по делото съдебно-техническа експертиза се установи следното:

За заснемането на имота при изготвяне на кадастралната карта, границите на имота не са били обозначени с регламентирани съгласно ЗКИР трайни знаци.

Границите на процесния имот с пл. № 1703 от неodobрен кадастрален план на [населено място], кад. лист Г-12-6-В, изработен през 1982г., са материализирани с масивни огради, представляващи подпорни стени и полумасивни огради от градинска телена мрежа: от изток, по границата с [улица], с бетонова подпорна стена и градинска мрежа над нея; от запад - с изградена по нея бетонова подпорна стена, с височина около 1,2 м и поставена над нея градинска мрежа, от юг – с градинска мрежа и от север – също мрежа. По тази граница, северно от нея, в имот пл. № 2569, на около 1 м от оградата, има засадени редица дървета. Поради стръмния терен, в мястото са изградени подпорни стени и бетонови стълби, водещи от улицата до жилищната сграда и лятната кухня. Имотът, съгласно цифровия модел на кадастралния план на местността, изработен през 1982г., е с площ 882 кв.м., а съгласно КККР – 898 кв.м.

От направените проучвания в Дирекция „Софийски кадастър“ при СО и Техническа служба при район „П.“ за землището на [населено място] има кадастрален план на местността, изработен в периода около 1950г. В този план процесният имот, попадащ извън обсега на кадастъра, не е заснет. Намиращите се имоти в източна посока от процесния имот, през [улица], са заснети в плана, който е послужил за основа при разработването на регулационния план на в.з. „К. ханчета“. От получените сведения от техническа служба при р-н „П.“, за района на процесния имот няма изработени помощни планове съгласно ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ, за работа с находящите се в района имоти, техническата служба използва кадастралния план на местността, изработен през 1982г.

Вещото лице е съставило комбинирана скица на местността, отразяваща разположението на ПИ с идентификатор 55419.6717.1703, заснет в кадастрална карта на [населено място], [населено място], в.з. „К. ханчета“, [улица], одобрена със заповед № РД-18-24/02.03.2012г., спрямо имот пл. № 1703, заснет в кадастрален план на [населено място], кад. лист Г-12-6-В, изработен през 1982 год., която е приложена към експертизата. На скицата заснетият имот в кадастралната карта е изчертан със зелен туш. С черно са очертани заснетите ситуационни подробности в кадастралния план, изработен през 1982г. От направените контролни измервания при извършване на огледа на място, извършен на 23.10.2012г. се установява следното:

Лицето на имота откъм [улица] е 16,90м., отговарящо на графически отчетено от кадастралния план и от кадастралната карта. Отстоянията между северната стена на двуетажна жилищна сграда до изградената ограда в северно разположения имот пл. № 2569 са – от северозападния ъгъл на сградата до оградата – 2.88м, отговарящо на заснетото в кадастралната карта, записано на скицата в червено; от североизточния ъгъл на сградата до оградата – 2.30м, отговарящо на заснетото в кадастралната карта, записано на скицата в червено. Ширината на дворното място, измерено по западната стена на жилищната сграда между оградата на южно разположения имот пл. № 1704 до оградата на северно разположения имот пл. № 2569, е 17.75м, отговарящо на заснетото в кадастралната карта, записано на скицата в червено.

Въз основа на така направените контролни измервания вещото лице прави заключение, че поземлен имот с идентификатор от КК № 55419.6717.1703 е вярно

заснет и нанесен в кадастралната карта, одобрена със заповед № РД-18-24/02.03.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК. Площта на заснетия в кадастралната карта ПИ с идентификатор 55419.6717.1703 е 898кв.м., отговарящ в рамките на графическата точност на площта на имота – 900кв.м., записан в представения нотариален акт за собственост №129, т. Х., д. № 3746/25.08.1965г.

От направените проучвания в Д. при СО и Техническа служба в район „П.“, вещото лице установява, че в района на процесния имот, разположен западно от [улица], няма изработен подробен устройствен план.

Процесният имот пл. № 1703 от кадастралния план от 1982г, заснет и нанесен в КК с идентификатор № 55419.6717.1703, от четирите си страни е с материализирани граници на място, представляващи подпорни стени и полумасивни огради от градинска мрежа. Същите вярно са заснети и нанесени в изработената за района кадастрална карта.

Описано в предходните точки, в изработения през 1982г кадастрален план на местността, границите на процесния имот са заснети с малки отклонения от действителното им местоположение – кадастралния план от 1982г., е изработен по фотограметричен метод, не отговарящ на точността на изработената кадастрална карта по полярен метод, с използване на прецизни електронни геодезически инструменти. Площта на имот пл. № 1703 от кадастралния план е 882кв.м., а от заснетата и приета кадастрална карта е 898кв.м.

ПИ с идентификатор № 55419.6717.1703 не съвпада с други поземлени имоти. В имотния регистър процесният имот е записан на Г. Х. И. – С. на основание представен нотариален акт за собственост № 129, т. Х., д. 3746/25.08.1965г., за площ 900кв.м. Към експертизата е приложена комбинирана скица.

Изготвена е допълнителна съдебно-техническа експертиза, от чието заключение се установява следното:

По преписката по делото е приложено решение от 29.05.2009г. по гр. д. № 2060/2007г. на СРС, 26 състав, съгласно което се признава за установено по отношение на Г. С. Г., Д. С. Г., А. С. Г. и С. В. Г., че Г. Х. С. е собственик на ПИ № 1703 по кад. план на [населено място], в.з. „К. ханчета“, кад. лист Г-12-6-В, находящ се в [населено място], целият с площ от 900кв.м. Осъжда Г. С. Г. и останалите ответници да предадат на Г. Х. С. владението на реална част от описания имот, с площ 10кв.м, при граници и очертания, така както са показани на скицата, неразделна част от решението. На стр.27 от делото, е приложена и самата скица, на която северната граница на имот пл. № 1703, към имот пл. № 2569, е изчертана и обозначена с буквите А-Б-В, като в западния ѝ край, към имот пл. № 1703, се предава площ от 10кв.м, във формата на триъгълник, обозначена с буквите Б,В, Г, Б.

По приложения в преписката по делото координати на граничните точки на ПИ с идентификатор 55419.6717.1703 от кадастралната карта на [населено място], общ. Столична, област С. и от дигитализирани координати на граничните точки на ПИ № 1703 от действащия кадастрален план на [населено място], [населено място], послужил за основа при изготвяне на скицата по гр.дело № 2060/07г. при СРС, 26 състав и придаваемия триъгълник в северозападния край на северната граница на имота, е съставена комбинирана скица в М 1:500, която е приложена към експертизата. Комбинираната скица отразява разположението на ПИ с идентификатор 55419.6717.1703 от кадастралната карта, одобрена със заповед № РД-18-24/02.03.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК спрямо скицата на имот

пл. № 1703 и придаваемите към него 10кв.м., представляваща неразделна част от решение от 29.05.2009г. на 26 състав при СРС.

На комбинираната скица, ПИ с идентификатор 55419.6717.1703 от КК е изчертан с черен туш. Северната граница на имота е обозначена с буквите А-Б-В в черно.

Имот пл. № 1703 от действащия кадастрален план на [населено място], изчертан в приложената скица към решението на СРС, 26 състав, на комбинираната скица е изчертан с кафяв туш. Северната граница на имота, която се припокрива със северната граница на поземления имот от кадастралната карта, е обозначен със същите букви – А-Б-В, по записани с кафяв туш и обозначен знак за идентичност между нанесената граница в двата плана.

Предадената площ от 10кв.м. съгласно решението на СРС, представляваща триъгълник, е обозначена с буквите Б-В-Г-Б, като буквите Б и В са обозначени с кафяв туш, а точка Г, обособяваща придаваемата площ от 10кв.м. – със зелен цвят и линията Б-Г – също със зелен цвят. Видимо от комбинираната скица, северната граница на ПИ с идентификатор 55419.6717.1703 напълно се припокрива със северната граница на ПИ с № 1703 от кадастралния план.

Изградената ограда между имоти с идентификатори 55419.6717.1703 и 55419.6717.2569, на скицата е изчертана с червен цвят и обозначена с букви в червено А-Б-Е-Д-В. Видимо от скицата, отсечката на оградата, обозначена с букви в червено А-Б, напълно се покрива с изчертаната граница в кадастралната карта и в скицата на вещите лица, представляваща нанесената граница в действащия кадастрален план. При направените контролни измервания на място по време на извършения оглед, границата, изчертана в кадастралната карта и кадастралния план, обозначена с букви Б-В в черно в кафяво, в този участък от границата, не се покрива напълно с изградената ограда от градинската мрежа. Измерени на място и записано на скицата с червен цвят, изградената ограда в т. „Е“ е на 2.30м от североизточния ъгъл на вилната сграда, с която има разлика от порядъка на 5-10см спрямо нанесената граница в КК и кадастралния план. Изградената ограда в т. „Д“ е на 2.88м от северозападния ъгъл на вилната сграда, с което има разлика от порядъка на 20см спрямо нанесената граница в КК и кадастралния план. В съдебно заседание в присъствие на страните вещото лице обяснява, че става въпрос за разлика от 5-8 кв.м., която е в рамките на допустимата.

Частта от 10кв.м, описана в решението на СРС по КК, попадат в ПИ с идентификатор 55419.6717.1703, съответстващ на имот с пл. № 1703, нанесен в кадастралния лист Г-12-6 В от кадастралния план на [населено място].

Съдът кредитира заключенията на експертизата, като ясни, компетентни и безпристрастни, неоспорени от страните.

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. Жалбоподателят е легитимиран да обжалва заповедта, тъй като представя доказателства, че е собственик на имот, засегнат от заповедта в оспорената и част.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

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.

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](#). Постъпилите от страните възражения са разгледани и сметени за основателни. 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 правилно е приложен материалният закон.

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. република България, 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 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 в чл. 14, ал. 1 от Наредба №3/2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /Наредбата/, 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 регламентиранни трайни знаци границите на имота в съответствие с акта, установяващ правото на собственост или друго вещно право. В конкретния

случай такова означаване не е било извършено от собствениците.

Поради това е следвало да се пристъпи към изследване на следващия по приоритет показател, посочен в т.3 – кадастрални планове одобрени по реда на отменения ЗЕКНРБ или отменения З., на § 40 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на ЗКИР, и от карти, създадени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ. Както става ясно в случая, за процесния имот има изработен кадастрален план от 1982г., но той не е одобрен.

Няма данни и за одобрени по реда на отменения З. регулационни планове, представляващи следващия от приоритетно изброените показатели. Поради това е следвало да се пристъпи към следващия, посочен в т.5 – съществуващи на място материализирани граници, които не са означени или посочени по реда на т.1. Границите на имота са материализирани с масивни огради, представляващи подпорни стени и полумасивни огради от градинска телена мрежа. Те са вярно заснети и нанесени в изработената за района кадастрална карта. При направените контролни измервания на място по време на извършения оглед, границата, изчертана в кадастралната карта и кадастралния план, не се покрива напълно с изградената ограда от градинската мрежа. Разликата между реално отразените граници на имота и очертаните в кадастралната карта е на места от 5-10см до 20см /линейни/. Като цяло отразяването на границите е в рамките на графическата точност. Частта от 10кв.м, описана в решението на СРС по КК, попада в ПИ с идентификатор 55419.6717.1703, съответстващ на имот с пл. № 1703, нанесен в кадастралния лист Г- 12-6 В от кадастралния план на [населено място]. Поради това се приема, че кадастралната карта вярно отразява действителните граници на имотите. От събраните по делото доказателства не се доказват твърденията на жалбоподателката, че съседите ѝ неправомерно са присвоили 195кв.м. от нейното дворно място, като самоволно са преместили границата на имота. Вещният спор между нея и заинтересованите страни е разрешен с влязло в сила съдебно решение, като искът и с правно основание чл. 108 ЗС е уважен само за 10 кв.м., а в останалата част до заявените 100 кв.м. е отхвърлен. Посочените 10 кв.м. по ККР са заснети в имота на жалбоподателката.

По изложените съображения, жалбата е неоснователна и следва да бъде отхвърлена. Жалбоподателят следва да заплати на ответника юрисконсултско възнаграждение в размер на 150лв. На основание чл. 143, ал.3 АПК жалбоподателят следва да заплати на страната, за която административният акт е благоприятен направените по делото разноси предвид направените искания и представените документи. Въпреки направеното искане за присъждане на разноси от страна на адв. Н., представляващ заинтересованата страна Г. Г., поради непредставяне на документ за разноси, такива не могат да му бъдат присъдени.

Воден от горното, Съдът

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Г. Х. С., [населено място], [улица]срещу заповед №

РД-18-24/02.03.2012г. на Изпълнителния директор на агенцията по геодезия, картография и кадастър.

РЕШЕНИЕТО е постановено при участието на заинтересуваните страни А. С. Г., Г. С. Г., Столична община и А. Д. С..

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва пред ВАС в 14 дневен срок от съобщението до страните.

Председател: