Р Е Ш Е Н И Е
№ 2229

гр. София, 03.04.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 23 състав,** в публично заседание на 21.01.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

при участието на секретаря Ина Андонова, като разгледа дело номер **952** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.49, ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/, във вр. с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по жалба на И. Д. К. срещу Заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/, съобщена в неофициален раздел на ДВ, бр.93/25.11.2011 г., с която са одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри /КК и КР/ за землището на [населено място] /без Природен парк „В.”/, район „П."-СО, в частта за ПИ с идентификатор 04234.6950.2041 и сграда с идентификатор 04234.6950.2041.1. Изложените в жалбата искания са да се нанесат правилно границите и площта на ПИ-714 кв.м., да се впише в КР нот.акт №96, дело №554/1996 г. на н-с при СРС, да се отрази построената в имота сграда, като едноетажна.

В срока по чл.163, ал.2, вр.чл.152, ал.1 от АПК, ответникът не депозира писмен отговор по жалбата.

Заинтересованите страни/ЗС/- С. Й. А., С. И. и Д. И., чрез назначения им от съда особен представител по чл.48, ал.2 от ГПК, вр.чл.144 от АПК- адв.В. депозират писмен отговор по жалбата, с който оспорват нейната основателност.

Останалите ЗС-Ю. Д. М. и Столична община не депозират писмен отговор по жалбата в срока по чл.163, ал.2 от АПК.

В с.з. пред АС-София град, жалбоподателят се явява лично и поддържа жалбата.

Ответникът-изпълнителният директор на АГКК се представлява от юрисконсулт С.,

която оспорва основателността на жалбата и моли за отхвърлянето й, както и за присъждането на юрисконсултско възнаграждение.
ЗС- С. Й. А., С. И. и Д. И., чрез назначения им от съда особен представител по чл.48, ал.2 от ГПК, вр.чл.144 от АПК- адв.В. изразяват становище за основателност на жалбата в частта относно искането на жалбоподателя за нанасянето на имота с действителната му площ, съобразно заключението на вещото лице и събраните писмени доказателства по делото. По отношение останалите искания на жалбоподателя, поддържа приложения по делото отговор-становище за тяхната неоснователност.
ЗС-Ю. Д. М. и Столична община не се представляват в с.з. пред АССГ и не изразяват становище по жалбата.
Прокурор от Софийска градска прокуратура, редовно призована, не взема участие в производството по делото и не изразява становище за законосъобразността на оспорения акт.
Административен съд София - град, след като прецени събраните по делото доказателства по реда на чл.235 от ГПК, вр.чл.144 от АПК и служебно, на основание чл.168, ал.1, вр. чл.146 от АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното от фактическа и правна страна:
1. Констативен нотариален акт №96, дело №554/1996 г. на н-с при СРС легитимира жалбоподателя И. Д. К. и ЗС- Ю. Д. М., като съсобственици, на основание давностно владение, на 380/1380 кв.м.ид.ч. от неурегулирано дворно място, с площ от 1380 кв.м., находящо се в [населено място], м.Г., съставляващо имот пл.№2041, заснет през 1985 г. и нанесен в кад.лист №Г-11-4-Б/Г и № Г-11-5-А по неодобрен кадастрален план на местността и при описани в нот.акт съседи.
2. С Определение от 17.12.1996 г. по гр.дело №7737/1996 г. на СРС е била одобрена постигната между жалбоподателя И. Д. К. и ЗС- Ю. Д. М. спогодба, в съответствие, с която жалбоподателят К. е получил в дял и е станал изключителен собственик на дворно място, новообразуван имот пл.№2041 от кад.лист №Г-11-4-Б/Г и № Г-11-5-А по плана на С.-П., в.з.Г., с площ от 714 кв.м., означен с буквите „а,б,д,е,а” в скицата към заключението на вещото лице, заедно с построената в него сграда със застроена площ от 41.15 кв., състояща се от две стаи, кухня, тоалетна и входно антре и още две стаи на втори етаж, със застроена площ от 25,12 кв.м., при съседи:от север-път; юг-имот, пл.№7463; от запад-имот пл.№7335; от изток- дял втори от имот пл.№2041 на другия съделител-ЗС Ю. М.
3. Административното производство по създаването на КК и КР за територията на район „П."-СО е започнало с издаването на Заповед № РД-16-4/19.02.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, обн. В ДВ, бр.27/11.03.2008 г. с която е открито производството; Определени са правоспособни лица, на които е възложено изработването на КК и КР; Посочено е, че графикът за извършване на дейностите е обявен в Службата по геодезия, картография и кадастър-С., и район ”П.”, както и че собствениците са длъжни в срок от 30 дни от обнародването на заповедта да означат на свои разноски границите на поземлените имоти, находящи се на територията на района, в съответствие с актовете за собственост. Заповедта е била съобщена в неофициалния раздел на ДВ, бр.27/11.03.2008 г.
4. Изработените КККР са били приети от Комисията, назначена със Заповед №РД-14-45/26.05.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, след което са обявени на заинтересованите лица чрез публикуване на съобщение в неофициалния раздел на

ДВ, бр.36/14.05.2010 г., като им е указано правото на писмени искания и възражения по тях в 30-дневен срок пред Сл.ГКК-С..

5. В съответствие с твърденията в жалбата и данните по делото, жалбоподателят не е упражнил правото си на възражение.

6. От писмените доказателства по делото и от приетото по делото заключение по извършената СТЕ и устния доклад в о.с.з към него на вещото лице Р. П., се установява, че:

а/ Процесният имот е с идентификационен номер /ИН/ 04234.6950.2041 по обжалваната КК, изчертан и надписан в скицата към заключението на ВЛ с червени линии и цифри: 7,8,9,13,14,15,7. Площта му по КК е 625 кв.м. В КР е вписан като собствен на жалбоподателя К., на основание протокол за съдебна делба, вписан в Сл.Вп. под №83, том3, рег. 5950 от 13.03.1997 г.;

б/ Съседният му от изток имот с ИН 04234.6950.2287, изчертан и надписан също с червени линии и цифри: 9,10,11,12,13, 9 в скицата към заключението на вещото лице е с площ от 882 кв.м.;

в/ Имот с пл. № 2041, к.л. Г-14-4-Б и Г-11-5-А по актуалния кадастрален план на С. и съседният му от изток имот с пл. № 2287 в същия кадастрален лист са изчертани и надписани върху скицата към заключението със зелени линии и цифри: 1,2,5,6,1 и 2,3,4,5,2. Това са имотите със заснети и нанесени в КК по материализираните на място граници;

г/. Площта на имот с пл. № 2041 е 714 кв.м., а на имот с пл. № 2287 - 666 кв.м. Границите, означени в зелен цвят в скицата към заключението на Вл- Р.П., по КК не отговарят /несъответстват/ на границите и площта на процесиите имоти по постигнатата съдебна спогодба.

д/ За процесния имот няма данни за налични трайни знаци на границите му, регламентирани в чл.38, ал.1, т.2 от ЗКИР.

е/ Нанесените граници на процесния имот в неодобрения КП на С. към 86.10.1998г., съответстват на постигнатата съдебна спогодба, но не съответстват на границите на процесния имот по КК;

ж/ В КК е отразена вярно съществуващата в имота едноетажна жилищна сграда но кадастралната граница между имота и съседния му от изток имот /с кратък ИН-2287/ отделя от тази сграда по-малка час, попадаща в имота, а не 41,45 кв.м., каквато застроена площ е посочена в утвърдената съдебна делба.

з/ В устния доклад вещото лице пояснява, че причината за несъответствието на площта на имота по делбения протокол, а именно - 714кв.м и площта му по обжалваната КК- 625кв.м. се дължи на различните граници на процесния имот по обжалваната КК и по постигнатата спогодба, което е видно от скицата към нея. Към 98г., неодобреният кадастрален план е бил попълнен след постигнатата спогодба. На място материализираните граници, които са от всички страни, не съвпадат с имота по делбения протокол така, който е бил попълнен в неодобрения кадастър. По това време, съгласно скицата към постигната съдебна спогодба, границите на процесния имот също са били материализирани от всички страни, поради което вещото лице Р.П. изразява становище, че единственото логично обяснение е, че границите, които са били материализирани на място към 98 година, впоследствие са били преместени. Затова и по тези по-нови материализирани на място граници е било извършено заснемането от техническите изпълнители в производството по създаване на КК.

Вещото лице сочи още, че причината, поради която процесният имот е бил нанесен по този начин в КК е, че по този начин той отговаря и на актуалния /неодобрен/ кадастрален план към момента на съставяне на КК. Ако по КК имотът бъде нанесен така, както е бил заграден и попълнен в кадастъра към 98г. /след съдебната делба/, единствено едно много малко триъгълниче, означено от ВЛ при т.6 в скицата към заключението му, ще навлезе в път, което триъгълниче касае площ, която е пренебрежимо малка-квадрат, квадрат и половина. Проблемът сега е в южната граница /с ПИ, с кратък ИН 533/, както и спрямо границата с ПИ с кратък 2287. Особено по отношение на последния, нанасянето противоречи на делбата, вкл. и по отношение на сградата, тъй като вече границата минава на друго място, а не така, както е посочено в разделителния протокол и на скицата към 98г. по съществуващия към този момент актуален кадастрален план, в който тази граница е била отразена вярно. От неодобрения кадастрален план към момента на създаване на одобрената КК, нямало как да бъде установена причината за промяна на кадастралните граници в сравнение с неодобренит кадастър от 98г. ВЛ пояснява, че практиката му като ВЛ сочи на това, че по причина, че кадастърът не бил одобрен, в С. били правени изменения „безогледно". И кадастъра към 98 бил неодобрен, но поне тогава попълването в него е било извършено въз основа на съдебната спогодба и разделителния протокол. В него била вписана забележка, видно от скицата /лист 20/, която е в съответствие със скицата-проект, изготвена от вещото лице по делото за делба /лист 9/.

При така приетото за установено от фактическа страна, от правна страна съдът обуславя следните правни изводи.

Жалбата е допустима.

Подадена е срещу акт, който подлежи на обжалване, от лице легитимирано да го оспори - чл.49, ал.4 от ЗКИР и при спазване на преклузивния 30-дневен срок по чл.49, ал.2 от ЗКИР.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Заповедта е издадена от компетентен орган-изпълнителния директор на АГКК /чл.49, ал.1 от ЗКИР/, при спазване на административно-производствените правила и правилно приложение на материалния закон.

По отношение границите на процесния ПИ 04234.6950.2041:

Съгласно чл. 43, ал. 1, т. 5 вр. чл. 41, ал. 1 и чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР, границите на поземлените имоти се установяват чрез обединяването на данните по съществуващите карти, планове и регистри и геодезическите измервания, основани на регламентирани трайни знаци, съответстващи на документа за собственост, т. е. визираните в чл. 41, ал. 1, т. 1 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 ползването 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. Въз основа на данните за поземлените имоти /площ, граници, собственици/, административният орган установява и определя границите на имотите съобразно изискванията на чл. 43, ал. 1, т. 5 ЗКИР и чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3/2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /в действащата към момента на издаването на заповедта редакция-след изм. ДВ, бр.82/2011 г., аргумент от

чл.142, ал.1 от АПК/. Приоритетното подреждане на критериите по чл.14, ал.1 от Наредбата означава, че преди всичко границите на имотите се определят съобразно установените от собствениците им по реда на чл.38, ал.1, т.2 ЗКИР граници. Ако такива липсват, както е в процесния случай, следва да бъде спазен следващия приоритетно установен критерий- кадастралните планове, одобрени по реда на отменения ЗЕКНРБ или отменения ЗТСУ, на § 40 от преходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на ЗКИР /ДВ, бр. 36 от 2004 г./, и от карти, създадени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ. По делото се установи по категоричен начин, че за процесния имот няма одобрен кадастрален план-нито кад.план към 98 г., нито актуалният кадастрален план към момента на издаване на оспорената заповед са били одобрени по реда на изброените в чл.41, ал.1, т.1 от ЗКИР закони, поради което и вторият приротитетен критерий-този по чл.14, ал.1, т. 3 от Наредба № 3/2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /Наредбата/ е неприложим. Неприложим е и следващият по поредност критерий- регулационните планове, одобрени по реда на отменения ЗТСУ- за имотите с приложена регулация, тъй като процесният имот е неурегулиран. Затова и при наличие на материализирани на място граници, законосъобразно административният орган е приложил именно този критерий-чл.14, ал.1, т.5 от Наредбата.

Обратно на твърденията в жалбата, от заключението на вещото лице и писмените доказателства по делото се установи, че съществуващата в имота едноетажна сграда е отразена вярно, а като документ, установяващ правото на собственост жалбоподателя върху процесния ПИ законосъобразно в КР е посочен протокола за съдебна делба, вписан в Сл.Вп. под №83, том3, рег. 5950 от 13.03.1997 г. – арг. от чл.25, ал.3, т.1 от Наредбата, във вр. с чл.112, б.”г”, предл.2-ро от Закона за собствеността.

С оглед на изложеното и след като при извършената на основание чл.168, вр.чл.146 от АПК цялостна служебна проверка на законосъобразността на административен акт, в оспорената му част, не констатира наличието на основания, налагащи неговата отмяна, първоинстанционният съд намери жалбата за неоснователна.

При този изход на спора и по аргумент за обратното от чл.78, ал.6 и ал.7 от ГПК, вр. чл.144 от АПК, разноските следва да останат така, както са направени, тъй като жалбоподателят е освободен от заплащането им с определение, постановено в з.з. на 29.10.2012 г. на основание чл.83, ал.2 от ГПК, вр.чл.144 от АПК.

Мотивиран от горе изложеното и на основание чл.172, ал.2, предл.последно от АПК, Административен съд-София град, II отделение, 23-ти състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ ЖАЛБАТА на И. Д. К. срещу Заповед № РД-18-51/03.11.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, съобщена в неофициален раздел на ДВ, бр.93/25.11.2011 г., с която са одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри /КК и КР/ за землището на [населено място] /без Природен парк „В.”/, район „П."-СО, В ЧАСТТА за ПИ с идентификатор 04234.6950.2041.

Решението е постановено с участието на заинтересованите страни С. Й. А., С. И. и Д. И., Ю. Д. М. и Столична община.

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

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.137 от АПК.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: