

РЕШЕНИЕ

№ 4419

гр. София, 14.10.2011 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав, в публично заседание на 19.09.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Попова

при участието на секретаря Паола Георгиева, като разгледа дело номер **2501** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 49, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ и е образувано по жалба на Ц. С. К. от [населено място],[жк], [улица], N 10 против заповед № РД-18-68 от 02.12.2010г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър за одобряване на кадастрална карта и кадастрални регистри /ККР/ за част от район” В.”, Столична община, включваща кв.П., [жк], кв.М. ливади-запад, кв.Киноцентъра, в.з.Б., кв.Б. и в.з.Б. път, при граници: [улица], [улица], [улица], Околовръстен път, Д., [улица], [улица], [улица], границата на Природен парк” В.”, [улица], [улица], [улица].

В жалбата се излагат доводи за незаконосъобразност на обжалваната заповед по отношение на поземлен имот /ПИ/с идент. N 68134.1941.847 , като се твърди, че същият е с площ от 618 кв.м. съгласно документи за собственост, а не с площ от 547кв.м., както е отразен в одобрената КК .

В съдебно заседание жалбоподателката се явява лично и с адв.В. , който поддържа жалбата и прави искане за отмяна на заповедта по отношение на оспорената ѝ част, като се задължи административният орган да отрази имота с площ, съответстваща на приложените документи за собственост.Претендира разносните по делото.

Изпълнителният директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър се представлява от адв.М. , която изразява становище за неоснователност на жалбата.

Заинтересованата страна Е. Н. Х. се явява лично и с адв.И., която оспорва жалбата като неоснователна.

Като прецени приетите по делото доказателства, обсъди доводите на страните и извърши проверка по реда на чл.168, ал.1 от АПК, съдът приема за установено следното:

Жалбата е подадена в срока по чл. 49, ал. 2 от ЗКИР ,от надлежна страна и е процесуално допустима. Разгледана по същество е неоснователна.

Със заповед N РД-16-5/05.03.2008г. на изпълнителния директор на АГКК , на осн.чл.35, ал.1 от ЗКИР е открито производство по създаване на ККР за територията на район”В.”. В т.3 от заповедта е посочено, че в срок до 30 дни от обнародването ѝ/ ДВ, бр.6/18.01.2008г./, собствениците са длъжни да означат на свои разноси границите на поземлените имоти, находящи се на територията на района, в съответствие с актовете за собственост.

Със заповед N РД-18-68/02.12.2010 г. на ИД на АГКК е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за част от територията на Б., В., К. и район” В.”- СО, приети с протокол N КД-10-17-39 от 11.06.2009 г. на СГКК-С..

Заповедта е обнародвана в ДВ, бр.5/14.01.2011г. и жалбата против нея е подадена на 11.02.2011г.

Съгласно одобрените с оспорената заповед КК и КР имот с идент.68134.1941.847- собственост на жалбоподателката е нанесен с площ от 375 кв.м./скица на л.98/. След приемане на КК и КР от СГКК ,до комисията по чл. 47, ал. 1 от ЗКИР от страна на К. е подадено е възражение с рег.N 94-9502-633/04.12.2009г., касаещо имоти с идент. 68134.1941.846 и 68134.1941.847 с искане да се обединят двата имота и да се отрази регулацията. Възражението не е уважено, като мотивите на комисията са, че има данни за отчуждителна сделка и спор за материално право.

По делото са приложени документи, установяващи правото на собственост върху УПИ Х-847 и УПИ ІХ-846, кв.225 по плана на [населено място], м.” Г. глава”, а именно- нот.акт N 193, нот. д. N 9603/1975г.; нот.акт N 88, нот.д.N 1193/1939г.; нот.акт N 2, нот.д. N 2/2006г. С нот.акт N 005, нот.д. N 008/1999г., Ц. К. К. е признат за собственик по давностно владение на 101/547 идеални части от парцел ІХ-846 , целият с площ от 547 кв.м., с неуредени сметки по регулация за придаваемите се 28 кв.м.

Жалбоподателката Ц. К. е законен правопреемник на Ц. К. К. съгласно удостоверение за наследници N 17/08.01.2007г. на район”В.”- СО. С нотариално заверено завещание N 2 от 16.08.2006г., К. е завещал на съпругата си цялото си движимо и недвижимо имущество.

Имот с идент. 68134.1941.846- собственост на заинтересованата страна е нанесен с площ от 225кв.м. Е. Х. се легитимира като собственик с нот.акт N 103, нот.д. N 2677/1990г., по силата на който чрез покупко-продажба му е прехвърлено правото на собственост върху 214/575 ид.ч. от празно дворно място, съставляващо имот с пл.сн.N 840 от кв.225 в кв.Б., цялото с площ от 575кв.м.

От скица N АБ-513 от 21.07.1988г./ л.13/ е видно, че имот 847 и 840 по графични данни са 547кв.м. и че са идентични с парцел ІХ-6 от кв.32, м.”Б.”, одобрен със заповед N 5292 от 27.08.1958г.

По скица N 94-Ц-24 от 09.03.2007г., издадена на н.ци на Ц. К. , УПИ ІХ-846 по плана на м.”Г. глава”, кв.225 съдържа 618 кв.м., като в забележка е посочено, че за част от имота като собственик се легитимира Е. Х. съгл.цитирания по-горе нот.акт.

В скици/ л.20 и л.21/ са изчертани два УПИ: УПИ Х-847 от 357 кв.м. и УПИ ІХ-846 от 224 кв.м. В забележка е посочено, че на стар имот 840, който отговаря на УПИ ІЙ-846 собственик е Х..

Горните обстоятелства се установяват от приетите писмени доказателства и от изслушаните по делото основна и допълнителна съдебно-техническа експертиза, заключението от които не е оспорено от страните.

ВЛ е установило, че имота на жалбоподателката по документи за собственост следва да е отразен с площ от 519 кв.м.

ЗРП и КП, както и уличната регулация на м."Г. глава" са одобрени със заповед N РД-09-50-264 от 27.05.1997г. на главния архитект на [населено място].

Към заключението е приложена комбинирана цветна скица, от която се установява точното местоположение на материализираната на място граница между двата имота, представляваща телена мрежа на метани колове върху бетонов цокъл.

В с.з., експертът е потвърдил, че заснетата граница между имоти с N –ра 847 и 846 съществува на място и е нанесена в одобрената КК в съответствие с материализираната на място граница.

Съдът кредитира приетите заключения като обективно и компетентно изготвени с изключение на частта, в която ВЛ е излязло извън пределите на своята компетентност и е извело правни изводи, като посочва къде следва да е отразена границата между имотите в КК и отбелязва, че административният орган не е съобразил представените документи за собственост.

Въз основа на така установените факти по делото, съдът мотивира следните правни изводи:

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган и в кръга на неговите правомощия, какъвто е Изпълнителният Директор на АГКК

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 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 ЗЕКРБ, 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. Съдържанието, условията и редът за създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри се определят с Наредба № 3 за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /ДВ, бр. 41/13.05.2005 г. / (Наредба № 3).

Заповедите, включително 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.

В чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 е регламентирана приоритетността на данните за установяване на границите на поземлените имоти при изготвяне на кадастъра. Съгласно разпоредбата чл. 14. ал. 1 "Границите на поземлените имоти се установяват приоритетно от: т. 1. означеното по реда на чл. 36, т. 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, а съгласно т.5 на същата разпоредба при изготвянето на КК и КР се ползват и планове и друга документация, предоставени по реда на чл. 36 от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и други. Съгласно

разпоредбата на чл. 38 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) собственикът е длъжен, при поискване от съответното длъжностно лице да представи акт, удостоверяващ правата му върху имота. В тази връзка и чл. 41, ал. 2, т. 2 от ЗКИР постановява, че данните за собствениците и носителите на други вещни права, както и актовете, от които те черпят правата си, се набират включително и от представените актове по чл. 38, ал. 1, т. 3.

В случая е установено, че границата между имоти с идент. 68134.1941.847 и 68134.1941.846 не са били специално означени по реда на чл.43,ал.1,т.5 от ЗКИР вр.с чл.14, ал.1,т.1 от Наредбата.

С оглед на това е приложен следващият критерии по чл.14 , ал.1, т.2 , поради което законосъобразно имотът е нанесен по съществуващите на място материализирани граници.

Отразяването на имота по съществуващата на място материализирана граница обуславя извод за съответствие на КК с материалния закон и нормативните критерии за установяване на кадастралните граници , установени в цитираната по-горе разпоредба на чл.14 , ал.1, т.2 и т.3 от Наредба N 3/2005г.

Независимо, че по документи за собственост, К. се легитимира като собственик на имот с по-голяма площ от отразената в одобрената КК- предмет на оспорване, следва да се има предвид, че в производството по обжалване на КК, 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 между имотите по КК съгласно ЗКИР и Наредба N 3/2005г.

В т.3 от заповед N РД-16-38/15.12.2007г. на изпълнителния директор на АГКК , на осн.чл.35, ал.1 от ЗКИР е открито производство по създаване на ККР за територията на район”Овча купел” е указано, че в срок до 30 дни от обнародването й/ ДВ, бр.6/18.01.2008г./, собствениците са длъжни да означат на свои разноси границите на поземлените имоти, находящи се на територията на района, в съответствие с актовете за собственост. Жалбоподателката не е изпълнила това свое задължение, поради което не може да претендира незаконосъобразност на заповедта, с която е одобрена КК, предвид факта, че неточното отразяване на площта на имота му е резултат именно на неговото бездействие.

Спорове между жалбоподателката и заинтересованата страна относно обема на възникналото и съществуващо право на собственост върху процесните имоти е недопустимо да се разглеждат както от административния орган, така и от съда в хода на съдебно-административното производство. Това производство се развива по правилата на чл.145 и сл. от АПК вр. с чл.49 от ЗКИР, докато спорове за материално право се разрешават от страните в хода на общия исков процес.

Следва да се отбележи, че е налице друга процесуална възможност да се иска отразяване на имота в КК в съответствие с документите за собственост . Няма пречка да бъде поискано изменение на одобрената КК по реда на чл.53 от ЗКИР, което е самостоятелно и различно по своя характер производство.

По изложените съображения, жалбата следва да бъде отхвърлена като неоснователна.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 и чл. 173, ал. 2 от АПК съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ като неоснователна жалбата на Ц. С. К. от [населено място],[жк], [улица],

№ 10 против заповед № РД-18-68 от 02.12.2010г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър за одобряване на кадастрална карта и кадастрални регистри /ККР/ за част от район "В.", Столична община, включваща кв.П., [жк], кв.М. ливади-запад, кв.Киноцентъра, в.з.Б., кв.Б. и в.з.Б. път, при граници: [улица], [улица], [улица], Околовръстен път, Д., [улица], [улица], [улица], границата на Природен парк "В.", [улица], [улица], [улица] в частта относно имот с идент. № 68134.1941.847.

Решението подлежи на оспорване с касационна жалба пред Върховен административен съд на Р. Б. в четиринадесетдневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ :