

РЕШЕНИЕ

№ 2236

гр. София, 24.04.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 23 състав, в публично заседание на 21.11.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Антоанета Аргирова

при участието на секретаря Ина Андонова, като разгледа дело номер **4248** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба на Деян И. Г. срещу Заповед №РД-18-3/11.01.2011г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/, с която е одобрена Кадастралната карта и кадастралните регистри / КККР/ за част от район „В.”-СО, включваща Д. и С., при граници:район „Т.”, район „Л.”, район „Студентски”, район „М.”, район „П.”, границата на Природен парк „В.”, ул.Н. К., [улица], [улица], В ЧАСТТА относно имот с идентификатор 68134.1977.162. Наведеното в жалбата основание за незаконосъобразност на заповедта, в оспорената ѝ пред съда част, е за противоречие с приложимия материален закон поради неспазване на разпоредбите на чл.41 и чл.43 ЗКИР. Конкретните твърдения и доводи в подкрепа на релевираното основание за незаконосъобразност са, че имотните граници на процесния имот не са съобразени нито с Регулационния план /РП/, одобрен със Заповед №1026/18.03.1970г., нито с действащия РП, одобрен с Решение №21819.02.2001г. на СОС. Не били съобразени и с площта на имота по доказателствени актове за собственост, която възлизала на 1372 кв.м., а при замерване на място били установени 951 кв.м. собственикът на съседния имот с идентификатор 1977.161 поставил ограда, като преместил границата между двата имота без съгласието на жалбоподателя и без строителни книжа през 2006 г., а през 2008 г. построил на границата с имота на жалбоподателя и 2-етажна масивна жилищна сграда. Жалбоподателят твърди, че тази

сграда не следвало да се нанася в кадастъра, тъй като била незаконна. Изградена била на мястото на обор-паянтова постройка, разположен в двата съседни имота. В кадастралния план била нанесена и втора масивна сграда, построена през 2005г., също без негово разрешение и съгласие, на вътрешната регулационна линия с процесния имот. Жалбоподателят твърди още, че имотната граница с УПИ XII-131, не била съобразена с придадената по регулация част от 99 кв.м. към притежавания от него УПИ V-162, съгласно нот.акт №60, дело №451/1960/18.03.1960г. На последно място твърди, че имотната граница откъм [улица]не следвала регулационната линия, а била отразена по-навътре от нея, въпреки че била заплатена на Столична община, което било видно от нот.акт №60/1960 г. С така изложените твърдения жалбоподателят обуславя искането си за отмяна на заповедта, в оспорената ѝ част.

В съдебно заседание пред АС-София град жалбоподателят се представлява от адв. П., която поддържа и моли за уважаването ѝ.

Ответникът не се представлява и не изразява становище по жалбата.

Заинтересованите страни Й. Д. Й. и Е. С. Й., в качеството на собственици на имот с идентификатор 68134.1977.161 /кратък №161/ се представляват от адв.Ал.Г. и адв.Г., които оспорват основателността на жалбата и молят за оставянето ѝ без уважение, както и за присъждането на направените по делото разноски.

Заинтересованата страна А. Н. П., в качеството на собственик на имот с идентификатор 68134.1977.390 /кратък №390/ се представлява от адв.И. Г., които оспорва жалбата и моли за отхвърлянето ѝ и за присъждането на направените по делото разноски.

Останалите заинтересовани страни-О. С. Ц., Б. С. В., С. Й. В., И. Й. Б., Е. С. Н. и Т. С. А., конституирани в качеството на наследници по закон на Д. Ц. Я., не се явяват в с.з., не се представляват и не изразяват становище по жалбата.

Административен съд-София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, 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:

Констативен нотариален акт №123, дело №492/1947г. на нотариуса при СОС легитимира С. и Д. Ц. Я. като съсобственици на парцел /сега УПИ/ VIII, кв.37 площ от 2469 кв.м., от които 249 кв.м. придадени по регулация. Видно от нот.акт №60, дело №451/1960г., регулационните отношения за парцел VIII са уредени за 23 кв.м., предадени от имот пл.№1, собственост на Й. С. М. и 37 кв.м. от имот на СГНС; за парцел VIII-а са уредени за 99 кв.м., предадени от имот пл.№7, собственост на А. П. Ч. и за 44 кв.м. от имот на СГНС . На основание одобрена с Определение от 13.05.1966г. по гр.д. №2015/1966г. на СНС съдебна спогодба за делба на съсобствени наследствени имоти, Д. Ц. Я. е получил в дял и е станал изключителен собственик на парцел VIII-а-2, кв.37 с площ от 1075 кв.м. в землището кв.Д. / а не както твърди жалбоподателят с площ от 1372 кв.м./ и парцел IV-2, кв.39, с площ от 732 кв.м. в същото землище.

Видно от удостоверение за наследници №992/07.10.2004г. на район „В.”-СО, Д. Ц. /Ц./ Я. е починал на 17.11.1990г., като е оставил за свой единствен наследник, на основание универсално завещателно разпореждане, извършено със саморъчно завещание, съпругата си В. Н. Д.. Завещанието е било нотариално обявено.

Наследяването по завещание изключва наследяването по закон. Затова наследниците по закон на Д. Ц. Я.- О. С. Ц., Б. С. В., С. Й. В., И. Й. Б., Е. С. Н. и Т. С. А. не са придобили вещни права върху собствените му недвижими имот на основание

наследствено правопримемство и не са легитимирани да участват в производството по оспорване на заповедта за одобряване на КК и КР за процесния ПИ, и следва да бъдат заличени като заинтересовани страни, а производството по отношение на тях прекратено.

Съгласно Удостоверение за наследници №991807.10.2004г., изд. от район „В.”-СО, В. Н. /Н. / е починала през 1993г. и е оставила за свой единствен наследник по закон жалбоподателя Д. И. Г..

Административното производство е започнало с издаването на Заповед №РД-16-5 от 05.03.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, с която е открито производство по създаване на КККР за територията на район ”В.”, Столична община; Определени са правоспособни лица, на които е възложено изработването на КККР; Посочено е, че графикът за извършване на дейностите е обявен в Службата по геодезия, картография и кадастър-С., и район ”В.”, 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.32/25.03.2008г.

По делото няма спор между страните от фактическа страна, че жалбоподателят Д. Г. не е означил на свои разноски с регламентиранни трайни знаци границите на собствения си имот в съответствие с чл.38, ал.1, т.2 ЗКИР.

Изработените КККР са били приети от службата по ГКК, след което са обявени на заинтересованите лица чрез публикуване на съобщение в неофициалния раздел на ДВ, бр.42/04.06.2010г., като им е указано правото на писмени искания и възражения по тях в 30-дневен срок пред Сл ГКК-С.. Жалбоподателят Г. е упражнил правото си на възражение за процесния имот с идентификатор 68134.1977.162 /кратък №162/ по отношение на границите му с имоти с имоти, кратки идент. №№ 161, 390 и улица, като е поискал и вписването собствеността върху имота на негово име. Възражението е било уважено частично, като е постановено да се извърши проверка на място и границите на имота да се отразят по означените на място граници съгласно чл.38, ал.1 ЗКИР и приложените документи. За отразяване собствеността върху имота е посочено, че не е приложен акт по смисъла на чл.112 от Закона за собствеността, удостоверяващ правото на собственост на Д. И. Г..

Видно от приложената извадка от КР на НИ, като собственик на процесния ПИ, на основание извършено завещание, е вписана В. Н. Ц..

По делото за изясняване на спора от фактическа страна е допуснато извършването на СТЕ. Видно от приетото нея и неоспорено от страните заключение и устния доклад на вещото лице в с.з., по северната граница на процесния имот в обжалваната КК, означена по линията б. „А”-б. „Б” в скицата към заключението на ВЛ, няма материализирана на място граница. Изградената ограда е на около 2 м. навътре от уличната регулационна линия /о.т. 53-о.т. 60/ по линията б. ”Е”-б. ”Ж”, която е в съответствие с РП, одобрен със Заповед №1026 от 18.03.1970г., а по сега действащия РП от 2001г., регулационната линия съвпада с имотната граница-по линията б.А”-б.”Б”, която е и нанесена в обжалваната КК. Площта между б.б. ”А”-„Б”-„Ж”-„Е” е от 31 кв.м. и не е оградена на място. Тази площ от 31 кв.м. е предадена по регулация от към улицата и се включва в площта от 44 кв.м., за които с нот.акт №60/1960г. регулационните отношения са били уредени. Нанесената в обжалваната КК източна граница по линията „Б”-„В” е по изградената на място стара масивна ограда, с

изключение на участъка от б."Б"-б."Ж", тъй като оградата от север е поставена по линията б."Ж"-б."Е". Западната граница е по линията „А”-„Е”-„Л”-„К”-„З”-„Д”-„Г” и е нанесена в обжалваната КК, така както е оградена на място, с изключение на линията от б."А" до б."Е", по която няма ограда /поради поставяне на оградата от север по линията б."Е"-б."Ж"/; б."Е"-б."Л" е по съществуваща на място стара масивна ограда; б."Л"-б."И"-по калкан на съществуваща жилищна сграда; б."И"-б."З", имотът не е нанесен по съществуваща на място ограда, като е налице навлизане в процесния ПИ №162 по линията б."К"-б."З". В устния доклад ВЛ сочи, че се касае за незначително отклонение, в рамките на сантиметри, което е в рамките допустимото отклонение. Границата на югозападния ъгъл на процесния ПИ 162 е по сградата, нанесена с идентификатор /кратък/ 162.1. Видно от извадката на одобрената КК, приложената в адм.преписка /л.38/, сграда с идент.162.1 е на калкан със сградата, построена в съседния ПИ 161, нанесена с идентификатор 68134.1977.161.4 Южната граница по линията б."В"- б."Г" е по материализираната на място ограда. Вещото лице сочи още, че разликата в квадратурата на процесния ПИ 162, която в скица от 1986г. /л.11 от досието на делото/ е посочена в размер на 1329 кв.м. и квадратурата по обжалваната КК-987 кв.м., се дължи на грешка при изчисляване на площта в същата скица. В нея е поставен знак за общност-„Z”, който отразявал общност между УПИ V и УПИ IV по РП от 1970г., с който РП тези два УПИ /тогава парцели/ са били отредени за един ПИ-ПИ №124. Затова и процесният ПИ 162 по обжалваната КК не е идентичен с ПИ №124 по стария кад.план от 1970г., а представлява част от него. Със сега действащия РП, одобрен с Решение №21 от 19.02.2001г., УПИ IV-161 е преотреден като УПИ IV-161, а УПИ V-124, като УПИ V-162. Според ВЛ, действащият РП от 2001г. е приложен, с изключение на предадената по регулация част- площта между б.б. "А"-„Б"-„Ж"-„Е", 31 кв.м., която не е оградена на място. Този извод за неприложена регулация в тази част, съдът не кредитира, тъй като видно от заключението на същото ВЛ, площта от 31 кв.м. е предадена по регулация от към улицата и се включва в площта от 44 кв.м., за които с нот.акт №60/1960г. регулационните отношения са били уредени.

Видно от заключението на ВЛ е и това, че площта между б.б. „М”-„Г”-„Д”-„М” е била включена в УПИ V-124 с РП от 1970г., който със сега действащия РП от 2001г. е преотреден за УПИ V-162, нанесен в обжалваната КК като ПИ с идентификатор 68134.1977.162. От комбинирана скица /л.106/ и скица от 13.05.2004 г. на р.В.” /л.109/ е установимо и това, че горепосочената площ е предадена по регулация с действащия РП към УПИ IV-161. На място по нанесената в обжалваната КК като граница на югозападния ъгъл линия „Д”-„Г” няма ограда, но голямата част от тази линия е югозападната калканна страна на кадастрално нанесената сграда с идентификатор 162.1 в собствения на жалбоподателя имот, съответно- калканната страна на изградената в съседния ПИ сграда, нанесена с идентификатор 161.4 /л.40 от досието на делото/, а стените на сгради, представляват трайно материализирани граници, независимо от това дали сградите са изградени законно въз основана на издадени за тях строителни книжа.

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 в съответствие с чл.49, ал.4 от ЗКИР. Спазен е и преклузивният тридесетдневен срок за подаването на жалбата по чл.49, ал.2 от ЗКИР.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Заповедта е издадена от компетентен орган и при спазване на процедурата, установена в Глава пета за създаването на кадастрални карти и кадастрални регистри от ЗКИР.

I. Правилно е приложен и материалният закон при нанасяне границите на процесния ПИ в обжалваната КК, като са спазени критериите по реда тяхната приоритетност за определяне на границите на поземлените имоти при създаването на КК, установени в чл.43, ал.1 и чл.14, ал.1 от Наредба №3/28.04.2005г. на МРРБ за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /в приложимата ѝ редакция-до изм. ДВ, бр.82 от 21.10.2011г., действаща към момента на издаването на оспорената заповед-11.01.2011г./.. 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- съществуващите на място материализирани граници, а при липса на материализирани граници-по действащия кадастрален план- регулационните планове, одобрени по реда на отменения З. - за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани- карти, планове и друга документация. Това приоритетно подреждане на данните по чл.14, ал.1 от Наредба №3/28.04.2005г. е предопределено от същността на кадастралната карта да отразява действителното фактическо състояние на имотите, а не да пресъздава техния статут по действащия регулационен план. По делото се установи, че не е налице означаване с регламентирани трайни знаци по смисъла на чл.38, ал.1, т.2 от ЗКИР, поради което правилно административният орган се е съобразил с втория установен критерий-съществуващите на място материализирани граници- съгласно чл.14, ал.1, т.2 от Наредба №3/28.04.2005г., в приложимата ѝ редакция. Изключението е по отношение северната граница, като тази граница е нанесена по линията „А”-„Б”, а не по линията „Е”-„Ж”, по която е поставена оградата. Така извършеното нанасяне е по-благоприятно за жалбоподателя, тъй като неоградената площ между б.б. ”А”-„Б”-„Ж”-„Е” от 31 кв.м. е предадена по регулация откъм улицата и регулационните отношения за нея са били уредени.

За пълнота на мотивите съдът сочи, че изграждането на жилищни сгради в съседния УПИ по вътрешната регулационна линия със собствения на жалбоподателя имот, без негово съгласие е неотносимо към предмета на спора-предмет на делото. Законността на сградите е ирелевантна при нанасянето им в кадастъра-арг.чл.43, ал.4 от Наредба №3/2005г.; Обратно на твърденията на жалбоподателя, по делото се установи, че нанесената имотна граница на процесния ПИ 162 откъм [улица]е именно по регулационната линия, а не по-навътре от нея. По-навътре от регулационната линия е поставената на място ограда, а не нанесената в КК имотна граница, която съвпада с регулационната линия. Несъответно на представените доказателства по делото /разрешение за строеж №69 от 24.06.2004г. и дворищно-трасировъчен карнет/ е и твърдението на жалбоподателя, че собствениците на съседния УПИ IV-161 са изградили ограда, без строителни книжа.

II. Правилно е приложен материалният закон и по отношение на данните за собственика на процесния ПИ 162, вписани в КР-В. Н. Ц., като възражението на жалбоподателя за вписването му като собственик е било отхвърлено със съображение, че не е приложил акт по чл.112 ЗС:

Съгласно чл.25, ал.1 от Наредба №3/2005г., КР на недвижимите имоти

съдържа: 1. данни за поземлените имоти: идентификатор - нов и стар; площ; трайно предназначение; начин на трайно ползване; адрес; номер на партидата на имота в имотния регистър; 2. данни за сградите: идентификатор - нов и стар; застроена площ; брой етажи; предназначение; адрес; номер на партидата на имота в имотния регистър; 3. данни за самостоятелните обекти в сгради: идентификатор; площ по документ; адрес; предназначение; номер на партидата на имота в имотния регистър; 4. данни за собствениците и носителите на други вещни права; 5. данни за актовете, от които лицата по т. 4 черпят правата си, както и данни за правата. Данните за собствениците се вписват въз основа на актовете, от които същите черпят правата си, а легитимационните за това актове са изброени в ал.3, т.1 на същия член- вида на акта, нотариален или друг акт по чл.112 от Закона за собствеността, подлежащ на вписване, включително договор за аренда, концесия или наем за срок, по-дълъг от една година.

Видно от Удостоверение за наследници №991/07.10.2004г., изд. от район „В.-СО, жалбоподателят се легитимира като наследник на В. Н. Ц., починала през 1993г. За установяване в правния мир на собствеността си върху процесния ПИ е необходимо да докаже чрез удостоверение за наследници качеството си на наследник и собствеността на наследодателя си, но за да бъде вписан в КР като собственик на този ПИ следва да разполага с акт, подлежащ на вписване по чл.112 ЗС, който го легитимира пряко като такъв-констативен нотариален акт, в случая /чл.112, б."а" , посл.предл.от ЗС- „актове, с които се признават вещни права върху недвижими имоти"/. Наследяването по закон не се обявява с нарочен акт, за разлика от наследяването по завещание и не подлежи на вписване /арг. от чл.112 от ЗС, б."и" ЗКИР/.

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

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:

ЗАЛИЧАВА заинтересованите страни по делото- О. С. Ц., Б. С. В., С. Й. В., И. Й. Б., Е. С. Н. и Т. С. А. и **ПРЕКРАТЯВА** производството по отношение на тях.

ОТХВЪРЛЯ ЖАЛБАТА на Деян И. Г. срещу Заповед №РД-18-3/11.01.2011г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/, с която е одобрена Кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ за част от район „В.-СО, включваща Д. и С., при граници: район „Т.", район „Л.", район „Студентски", район „М.", район „П.", границата на Природен парк „В.", ул.Н. К., [улица], [улица], В ЧАСТТА относно имот с идентификатор 68134.1977.162.

Решението, в прекратителната му част, има характера на определение и

може да бъде обжалвано с частна жалба в 7-дневен срок от съобщаването му с частна жалба чрез АС-София град пред Върховен административен съд. В останалата му, част, решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

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

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: