

РЕШЕНИЕ

№ 1132

гр. София, 02.03.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 36 състав, в публично заседание на 02.02.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Весела Андонова

при участието на секретаря Виктория Вълчанова, като разгледа дело номер **3953** 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 Р. Д. Ц. от [населено място] против заповед № РД-18-3 от 11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, в частта относно границата между имоти с идентификатор 68134.1977.398 и 68134.1977.399, като и по отношение на регистрираните обекти на основното и заснетите в КК и КР обекти на основното и допълващо застрояване в имот с идентификатор 68134.1977.399 обозначени с идентификатори както следва: 68134.1977.399.1; 68134.1977.399.2; 68134.1977.399.3; 68134.1977.399.4 и 68134.1977.395.

В жалбата се излагат доводи за незаконосъобразност на обжалваната заповед по отношение на посочените имоти поради допуснати нарушения на материалния закон. Предмета на жалбата е уточнен с молба от 08.06.2011 г. (л. 86) и в о.с.з. на 16.06.2011 г. В открито съдебно заседание жалбата се поддържа от пълномощника на жалбоподателя адв. П., която моли да бъде отменена заповедта в обжалваната ѝ част по съображения подробно изложени в депозираните по делото писмени бележки. Претендират се разноси

Ответника - изпълнителният директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър се представлява от адв. М., която изразява становище за неоснователност на жалбата. Претендира присъждане на разноси.

Заинтересованата страна Д. С. Д. чрез процесуалния си представители адв. Г. намира

жалбата за недопустима поради липса на правен интерес в частта ѝ против нанесените обекти в собствения му имот и за неоснователна в частта по отношение на нанесената граница между двата имота. Подробни съображения са изложени в депозираните по делото писмени бележки. Претендира разноски.

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:

Оспорваната заповед е обнародвана в ДВ бр.17/25.02.2011 г. (л. 24). Видно от регистрационният номер на жалбата от 29.03.2011 г. същата е подадена в срока по чл. 49, ал. 2 от ЗКИР, тъй като законоустановеният срок е изтичал на 27.03.2011 г. – неработен ден, а първият работен ден е бил 29.03.2011 г. Жалбата е процесуално допустима, в частта ѝ, с която се оспорва границата между имоти с идентификатори 68134.1977.398 и 68134.1977.399 и недопустима, в частта ѝ по отношение на нанесените обекти – сгради в съседния имот. Видно от представените по делото доказателства, жалбоподателят не се легитимира като собственик или носител на вещни права по отношение на тези сгради поради което същият не е заинтересовано лице по смисъла на § 1, т. 13 от ДР на ЗКИР по отношение на тези имоти и не разполага с правен интерес от оспорването в тази му част. Изложените съображения свързани с денивелацията на имота и ослънчаването са абсолютно неотнормими към предмета на настоящото производство. По изложените съображения жалбата в частта ѝ по отношение на обектите с идентификатори 68134.1977.399.1; 68134.1977.399.2; 68134.1977.399.3; 68134.1977.399.4 и 68134.1977.395 е процесуално недопустима и производството в тази му част следва да бъде прекратено.

Със заповед № РД-16-5/05.03.2008г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, на основание чл.35, ал.1 и 2 от ЗКИР е открито производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „В.”, Столична община, област С.. В т.3 от заповедта е посочено, че в срок до 30 дни от обнародването ѝ /ДВ, бр.32/25.03.2008г. – л. 12/, собствениците са длъжни да означат на свои разноски границите на поземлените имоти, находящи се на територията на района, в съответствие с актовете за собственост. Следователно всички собственици на имоти, попадащи в обхвата на картата, в т. ч. и жалбоподателя, са уведомени за откриването на производството.

Със Заповед № РД-18-3 от 11.01.2011 г., на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър е одобрена КК и КР за част от район „В.”, Столична община, включваща Д. и С., при граници: район „Т.”, район „Л.”, район „Студентски”, район „М.”, район „П.” и границата Природен парк „В.”, ул. Н. К., ул. Б., ул. К. и Б., където попадат и процесните имоти, приети с протокол № КД-10-17-67 от 26.11.2009 г. Оспорената заповед е издадена от компетентен за целта орган и в кръга на неговите правомощия, какъвто е Изпълнителният Директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър.

Съгласно одобрените с оспорената заповед КК и КР имот с идент. 68134.1977.398 е нанесен с площ от 795 кв.м. /скица на л.34/, като собственик е записана Р. Д. Ц.. Имот с идентификатор 68134.1977.399 е нанесен с площ от 440 кв.м. и като собственик е записан Д. С. Д., конституиран като заинтересована страна в настоящото производство. В съответствие с чл. 46, ал.2 от ЗКИР, жалбоподателят не е депозирал пред административния орган възражения във връзка с тези имоти. Депозираното от жалбоподателя възражение касае собствеността на сгради в имот с идентификатор

68134.1977.398 (л.29-32), които не са предмет на настоящото производство.

Жалбоподателят се легитимира като собственик на имот с идентификатор 68134.1977.398 с представените по делото Нотариален акт № 43, т. VII, д. 1164/1975 г. и Нотариален акт № 65, т. XII, д. 3820/1982 г.

Заинтересованата страна Д. С. Д. се легитимира като собственик на имот с идентификатор 68134.1977.399 и 68134.1977.399.1, с представения по делото Нотариален акт № 199, т. IV, д. 911/2001 г.

По делото са приети основна и допълнителна съдебно технически експертизи.

От основното заключение на вещото лице Т. А., което не е оспорено от страните и съдът кредитира като обективно и компетентно изготвено и поясненията на вещото лице, се установява, че границата между имоти с идентификатори 68134.1977.398 и 68134.1977.399 е южната граница на имот 398 и съответно северната на имот 399, като на място между двата имота има стара масивна тухлена ограда, която не се прекъсва между двата имота. Границата по КК е отразена именно по тази ограда, като същата е използвана за стена на постройка № 4 в имот 399. Постройката е отразена в КК така както е съществувала на място.

От заключението на допълнителната СТЕ, се установява, че извадката на л. 7 от делото представлява копие от одобрения с Протокол на СОС от 2001 г. ЗРП на кв. Д..

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 (в приложимата редакция към датата на издаване на процесната заповед преди изменението с ДВ бр.82/2011 г.) 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, т.3 кадастралните планове, одобрени по реда на отменения ЗЕКРБ или отменения ЗТСУ, на § 40 от преходните и заключителните разпоредби (ПЗР) на Закона за изменение и допълнение на ЗКИР (ДВ, бр. 36 от 2004 г.), и от карти, създадени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ, а съгласно т.4 на същата разпоредба при изготвянето на КК и КР се ползват и регулационните планове, одобрени по реда на отменения ЗТСУ.

В случая е установено, че границите на процесния имот 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. Такова означаване не е било констатирано и от СТЕ. От заключението на вещото лице се установява, че на място по отношение на процесната граница между имоти с идентификатори 68134.1977.398 и 68134.1977.399 съществува материализирана граница – ограда, която е изпълнена без прекъсване между двата имота. Установява се и че сградата с идентификатор 68134.1977.399.4 е заснета така както съществува на място, като оградата е използвана за стена на тази сграда. С оглед наведените възражения на пълномощника на жалбоподателя свързани с обстоятелството, че спорната граница между двата имота не съвпада с регулационната граница, както изисква ЗУТ, следва да се обърне внимание, че настоящото производство е по ЗКИР, а не по ЗУТ. В производството по одобряване на КК и КР, следва да се има предвид, че в съответствие с горепосочените приоритети установени в чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3/2005 г. (в действащата към датата на издаване на процесната заповед редакция на тази разпоредба) границите на имотите се нанасят по предходните одобрени кадастрални планове и регулационни планове, само ако на място няма материализирани граници, какъвто не е настоящият случай.

С оглед на изложеното, тъй като не са били означени на място с трайни материализирани знаци границите на имота в съответствие с документа за собственост, правилно е приложен следващият критерии по чл.14 , ал.1, т. 2 от Наредбата, поради което законосъобразно имотът е нанесен по съществуващите на място материализирани граници. Отразяването на имота по този начин 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.3 от Наредба N 3/2005 г. във вр. с чл. 43, ал.1, т.5 от ЗКИР.

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 на имотите по КК съгласно ЗКИР и Наредба N 3/2005 .г

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

При този изход на делото и на основание чл. 143, ал. 4 от АПК, оспорвания следва да бъде осъден да заплати на АГКК съдебно-деловодни разноски. По делото не са представени доказателства за платено адвокатско възнаграждение, поради което искането се явява неоснователно.

На основание чл. 143, ал.3 от АПК, когато съдът отхвърли оспорването или страната, за която административният акт е благоприятен, има право на разноски. В съответствие с изложеното, на заинтересованата страна Д. Д. се дължат разноски в размер на 200 лева платено адвокатско възнаграждение по представения по делото Договор за правна защита и съдействие от 27.06.2011 г.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София град, II отделение, 36 състав

РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на Р. Д. Ц. от [населено място] против заповед № РД-18-3 от 11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, в частта ѝ относно имоти с идентификатори 68134.1977.399.1;

68134.1977.399.2; 68134.1977.399.3, 68134.1977.399.4 и 68134.1977.395, и
ПРЕКРАТЯВА производството в тази му част.

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Р. Д. Ц. от [населено място] против заповед № РД-18-3 от 11.01.2011 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, в частта относно заснетата граница между имоти с идентификатори 68134.1977.398 и 68134.1977.399.

ОСЪЖДА Р. Д. Ц. от [населено място], ЕГН: [ЕГН] да заплати на Д. С. Д., ЕГН: [ЕГН] от [населено място], сумата от 200 (двеста) лева разноски в производството.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14-дневен срок от съобщението за изготвянето му, с касационна жалба пред Върховния административен съд на Р. Б..

СЪДИЯ: