

РЕШЕНИЕ

№ 2115

гр. София, 25.06.2010 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав, в публично заседание на 07.06.2010 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Попова

при участието на секретаря Паола Георгиева, като разгледа дело номер **104** по описа за **2010** 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 А. Г. Д. от гр.С., ”З. Б.”, Б.12, В.А, .9, А.29 против заповед № РД-18-74 от 20.10.2009г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър за одобряване на кадастрална карта и кадастрални регистри /ККР/ за част от територията на Горна баня, район ”Овча купел”, Столична община, област С., при граници: К.Суходол, У.”Б Б”, БУ.” Н.П”, К.Княжево, с.В и с.Големо Бучино, община П.

В жалбата се излагат доводи за незаконосъобразност на обжалваната заповед по отношение на поземлен имот /ПИ/с идентификатор 68134.4327.3003 ,с площ от 810 К.м. съгласно приложени документи за собственост, който имот в одобрената КК е отразен с площ от 780.29 К.м.

В съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв.П, която поддържа жалбата и прави искане за отмяна на заповедта по отношение на оспорената ѝ част.

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

Заинтересованите страни се явяват лично и изразяват становище за основателност на жалбата.

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-16-38/15.12.2007г. на изпълнителния директор на А. , на осн.чл.35, ал.1 от ЗКИР е открито производство по създаване на ККР за територията на район”Овча купел”.В т.3 от заповедта е посочено, че в срок до 30 дни от обнародването й/ ДВ, бр.6/18.01.2008г./, собствениците са длъжни да означат на свои разноски границите на поземлените имоти, находящи се на територията на района, в съответствие с актовете за собственост.

Със заповед N РД-18-74/20.10.2009г. на ИД на А. е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за част от територията на Горна баня, район” Овча купел”, Столична община, област С., при граници: К.Суходол, У.”Б Б”, БУ.” Н.П”, К.Княжево, с.В и с.Големо Бучино, община П, приети с протокол от 21.11.2008г. на СГКК-С..

Заповедта е обнародвана в ДВ, бр.92/20.11.2009г. и жалбата против нея е подадена на 17.12.2009г.

Съгласно одобрените с оспорената заповед КК и КР имот с идент.68134.4327.3003-собственост на жалбоподателя е нанесен с площ от 780К.м./скица на л.17/. От негова страна не е подавано възражение до комисията по чл. 47, ал. 1 от ЗКИР след приемане на КК и КР от СГКК.

Имот с идент. 68134.4327.3011-собственост на заинтересованите страни е нанесен с площ от 955 К.м.

От приложените по делото 2 бр.нотариални акта/ л.5 и л.7/ се установява, че наследодателят на жалбоподателя е собственик на дворно място с площ от 810 К.м.

Видно от нот.акт N 29, т.ХІІ , нот.дело N 1843/1943г.,Г Д. Илков е придобил собствеността върху дворно място с площ от 735 К.м., представляващо част от урегулиран парцел X-158 , К.30 по плана на гр.С., Горна баня, което място е част от обща наследствена нива от 2 дка 250 К.м. Съгласно нот.акт N 85, т.ХІ, нот.дело N 2226/1961г., Г И е придобил по силата на дворищна регулация правото на собственост върху празно място от 75 К.м. от имот с пл.сн.N 4 , К.30 по плана на гр.С., К.”Горна баня”. По приложената по делото скица N АБ-9400-3052/18.12.2007г., имотът , представляващ УПИ XVI-3 е отразен с площ от 810 К.м.

По делото е изслушана съдебно-техническа експертиза, заключението от която не е оспорено от страните и се кредитира от съда като компетентно и обективно дадено.След оглед и извършено замерване на място, ВЛ е установило, че границите на имота, материализирани по контур 1-2-3-4-5-6-1/приложение 1/съвпадат с ПИ N 3003 с площ от 780К.м., заснет и нанесен в КК, одобрена с обжалваната заповед. На приложение 2 е показана извадка от цифровия моделна К.”Горна баня”,К.30, УПИ XVI-3 с площ от 810 К.м. по данни от техническата

служба на район "Овча купел". Налице е разминаване на кадастралните граници по последния регулационен план, одобрен през 1995г. и границите, материализирани на място, съобразно които имотът е нанесен в КК. Разликата в площта на имота / по одобрения РП и по имотните граници, заснети на място и отразени в КК/ е показана по жълтия цвят на прил.1. Останалите граници са вярно отразени.

В с.з., експертът е потвърдил, че заснетата граница между двата имота- на жалбоподателя и на заинтересованите лица съществува на място.

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

Оспорената заповед е издадена от компетентен за целта орган и в кръга на неговите правомощия, какъвто е Изпълнителният Директор на А.

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 границите на имот с идент. 68134.4327.3003 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.

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 А. , 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 ѝ/ ДВ, бр.6/18.01.2008г./, собствениците са длъжни да означат на свои разноски границите на поземлените имоти, находящи се на територията на района, в съответствие с актовете за собственост. Жалбоподателят не е изпълнил 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.

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 А. Г. Д. от гр.С. против Заповед № РД-18-74/20.10.2009 година на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър за одобряване на кадастрална карта и кадастрални регистри за част от територията на Горна баня, район” Овча купел”, Столична община, област С., при граници: К.Суходол, У.”Б Б”, БУ.” Н.П”, К.Княжево, с.В и с.Големо Бучино, община П, в частта ѝ за ПИ с идентификатор 68134.4327.3003.

Решението подлежи на оспорване с касационна жалба пред Върховен административен съд на Република Б в четиринадесетдневен срок от

съобщаването му на страните.

СЪДИЯ :