

РЕШЕНИЕ

№ 4604

гр. София, 08.07.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в публично заседание на 28.01.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **4715** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по жалба (именувана Възражение) на Л. С. В. от [населено място], Столична община (СО), срещу ЗАПОВЕД №РД-18-3/11.01.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), с която на основание чл.49, ал.1 ЗКИР, са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място], район „Нови Искър”, Столична община.

В жалбата и в уточняваща молба от 08.06.2012г. са изложени доводи за недействителност на оспорвания административен акт, В ЧАСТТА за имот с идентификатор 00357.5351.91, идентичен с поземлен имот (ПИ) пл. №358 от кадастралния план. Жалбоподателят претендира, че в кадастралната карта (КК) северната граница на имота му не е нанесена в съответствие с имотната граница със съседния имот пл. №358а от кадастралния план. Твърди също, че в кадастралния регистър (КР) административният орган не е отразил пълно и вярно данните за носителите на вещни права, както и за документите от които черпят правата си. Прави искане за отмяна на Заповед №РД-18-3/11.01.2012г., в оспорваната част. Подробни съображения излага в писмени бележки по същество на спора. Претендира да му бъдат възстановени направените разноски по водене на делото, съобразно представен списък.

Ответникът изпълнителен директор на АГЕНЦИЯТА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР (АГКК), оспорва жалбата. Чрез процесуалния си представител юрк. С., излага доводи за нейната неоснователност и моли съда да я остави без уважение. Претендира да му бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение и евентуално прави възражение за прекомерност на заплатеното от жалбоподателя адвокатско възнаграждение.

Заинтересованите страни: СТОЛИЧНА ОБЩИНА, представлявана от кмета, В. В. и В. Л. М., редовно уведомени за образуваното съдебно производство, не се явяват и не се представляват по делото и не изразяват становище по жалбата.

Заинтересованите страни: Д. В. С. и А. В. Г., правят изявление, че не оспорват жалбата и по същество на спора предоставят на съда.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и събраните доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателят и заинтересованите страни В. В. В. и В. Л. М. са съсобственици на недвижим имот – дворно място, съставляващо парцел XIX-358, кв.80 по плана на [населено място], кв. К., целият с площ по документи от 727 кв.м. Това обстоятелство се установява с приетите и неоспорени по делото: Нотариален акт (НА) за собственост, придобита по давност №46/15.09.1976г., том XIII, нот. дело №2303/1976г.; НА за собственост върху недвижим имот, придобит по регулация №186/15.04.1983г., том II, нот. дело №387/1983г.; НА за собственост върху недвижим имот, придобит по регулация №145/13.08.1987г., том IV, нот. дело №765/1987г, НА за продажба на недвижим имот №2/03.12.1991г., том XXXXXXVI, нот. дело №14968/1991г. и НА за продажба на недвижим имот №160/25.03.1994г., том XXXII, нот. дело №6368/1994г.

Заинтересованите страни Д. В. С. и А. В. Г. са наследници по закон на В. М. Г. и М. И. Г., видно от приетите по делото Удостоверения за наследници №698/13.11.2012г. и №699/13.11.2012г., издадени от район „Нови Искър”. Съгласно данните вписани в КР наследодателите В. и М. Г. са вписани като собственици на имот с идентификатор 00357.5351.85.

С Решение от 08.04.1987г. на Софийски градски съд, III^{то} гражданско отделение по гр. дело №235/1987г. е отхвърлена жалбата на В. М. Г. срещу Заповед №РД-50-09-661/27.11.1986г. с която е одобрено допълване на кадастралния план с имоти пл. №355, 356, 357 и 358 и е образуван нов имот пл. №358а по плана на кв. К. и е изменена регулацията за парцели XIX-358 и XX-357, кв.80.

Административното производство по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на район „Нови Искър” е открито със Заповед №16-29/07.07.2009г. на изпълнителния директор на АГКК, обнародвана в Държавен вестник (ДВ), бр. 65/14.08.2009г. Съобщението е публикувано и във всекидневниците „Монитор” и „Телеграф” от 26.08.2009г. Изработените кадастрална карта и кадастрални регистри са приети от службата по геодезия, картография и кадастър с Протокол №КД-10-21-63/09.12.2010г. и са обявени на заинтересованите лица чрез съобщение, публикувано в ДВ, бр.51/05.07.2011г. и във всекидневниците „Монитор” и „Телеграф” от 07.07.2011г. Срещу данните, отразени в КК и КР жалбоподателят е направил писмено възражение с рег. №94-21453-691/04.08.2011г. в което е посочил, че северната граница на имота му не е нанесена в съответствие с кадастралния план и с легитимиращите документи за собственост. Възражението е разгледано от комисията

по чл.47, ал.1 ЗКИР. С решение по т.633 по Протокол № КД-10-21-45/09.12.2011г. комисията е приела възражението за основателно и е възложила границите на имота да се коригират съобразно представените документи за собственост, скици и да се приведат в съответствие с действащия кадастрален и регулационен план. След изтичане на срока за възражения и допуснатите с решения на комисията по чл.47, ал.1 ЗКИР изменения в приетите кадастрална карта и кадастрални регистри, административният орган е постановил процесната Заповед.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета съдебно-техническа експертиза (СТЕ). Заключение на вещото лице инж. А. не е оспорено от страните и въз основа на него и обясненията, дадени с съдебно заседание, съдът приема за установени следните, релевантни за спора факти: 1) Действащият кадастрален и регулационен план за територията на [населено място], кв. К. е одобрен със Заповед №РД-50-09-234/12.06.1984г. и Заповед №РД-50-09-661/27.11.1986г.; 2) Имотът на жалбоподателя, описан в легитимиращите документи за собственост е нанесен в кадастралния план с пл. №358; 3) В действащия кадастрален план няма нанесен имот съответстващ по граници и площ на имот с идентификатор 00357.5351.85 от КК. Последният е идентичен с ПИ пл. №357 и с част от имот пл. №358а от кадастралния план.; 4) Границите на процесния имот са материализирани на място: от север, изток и частично от юг с ограда от цокъл и мрежа, а от запад към ул. К. – с метална ограда. По южната граница на имота оградата прекъсва в частта на съществуващите сгради в имота, които са разположени на имотната граница.; 5) В КК южната и западната граници на имота на жалбоподателя са нанесени в съответствие с имотните и регулационни граници, които съвпадат.; б) Източната граница е отразена в КК по съществуващата на място ограда, която е поставена в съответствие с имотната граница от предходен кадастрален и регулационен план, одобрен през 1968г. Източната граница на имот с идентификатор 00357.5351.91 не е идентична с имотната и регулационна граници от действащия кадастрален и регулационен план.; 7) Северната граница на процесния имот не съответства на тази от кадастралния план за имоти пл. №358 и пл. №358а.; 8) Намиращите се в имота на жалбоподателя постройки и самостоятелни обекти в тях са правилно заснети и отразени в КК.

При така установените факти, съдът приема от правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, а разгледана по същество –ОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените доводи за недействителност и извърши проверка на оспорвания административен акт, на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

ЗАПОВЕД №РД-18-3/11.01.2012г. е издадена от компетентен административен орган в рамките на предоставените му правомощия, съгласно чл.49, ал.1 ЗКИР.

Актът е в предписаната от закона форма и при постановяването му не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, установени в чл.35 – чл.49 ЗКИР.

В частта за имот с идентификатор 00357.5351.91 оспорваната Заповед противоречи на материалноправните норми и на целта на закона.

Съгласно легалното определение на чл.2, ал.1 ЗКИР кадастрът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република Б. набирани, представяни, поддържани в актуално

състояние и съхранявани по установен от този закон ред. В чл.41 ЗКИР и чл.41 от Наредба №3/28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредба №3) е установено, че кадастралната карта и кадастралните регистри се създават чрез обединяване на данни от карти, планове, регистри и други източници, одобрени по предвидения законов ред. При обединяване на данните за установяване на границите на поземлените имоти - обект на кадастъра, административният орган е обвързан от приоритетите, дадени в разпоредбата на чл.14, ал.1 от Наредба №3 (приложимата редакция ДВ, бр.82/21.11.2001г.): 1) означеното по реда на чл.38, ал.1, т.2 ЗКИР местоположение върху терена или от посочените от собствениците гранични точки, в съответствие с актовете, определящи правата върху имотите; 2) кадастралните планове, одобрени по реда на отменените ЗЕКНРБ и З., на §40 ПЗР ЗИД ЗКИР (ДВ, бр. 36 от 2004 г.), и от карти, създадени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ; 3) регулационните планове, одобрени по реда на отменения З. - за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани; 4) съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1.; 5) карти, планове и друга документация, предоставени по реда на чл.36 от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и други.

В процесния случай при нанасяне на северната и източна граници на процесния имот административният орган не е спазил изискванията на цитираните норми.

Безспорно е установено по делото, че границите на имота на жалбоподателя не са били означени с регламентирани трайни знаци или с посочени от собствениците му гранични точки. Установено е също с приетата СТЕ, че този имот е бил нанесен на действащия кадастрален план, който е източник на данни за границите и местоположението на имотите по смисъла на чл.14, ал.1, т.3 от Наредба №3. Освен това, границите на процесния имот са и трайно материализирани на място с огради, представляващи източник на данни, съгласно чл.14, ал.1, т.5 от Наредба №3. Съгласно неоспореното заключение на вещото лице източната граница на имот с идентификатор 00357.5351.91 е отразена в КК по съществуващата на място ограда, вместо в съответствие с положението ѝ от действащия кадастрален план. По отношение на северната граница със съседния имот с идентификатор 00357.5351.85 също е установено със СТЕ, че не е нанесена в КК, съобразно местоположението ѝ от кадастралния план. Не се спори по делото, че в кадастралния план няма попълнен имот съответстващ по граници и площ на имот с идентификатор 00357.5351.85 от КК. Последният е идентичен с ПИ пл. №357 и с южната част от имот пл. №358а, включително по имотната граница с имота на жалбоподателя с пл. №358.

От анализа на чл.14, ал.1 от Наредба №3 следва извод, че при конкуренция на различни източници за установяване местоположението, границите и размерите на поземлените имоти предимство (приоритет) има този, посочен по-рано в разпоредбата на чл.14, ал.1 от наредба №3. Така примерно при наличие на действащ кадастрален план и съществуващи на място материализирани граници в КК имотите се нанасят в съответствие с плана, тъй като последният е изрично посочен в т.3 на чл.14, ал.1 от Наредба №3 и следователно има преимущество пред източника посочен в т.5.

Предвид обстоятелството, че източната и северната граници на имот с идентификатор 00357.5351.91 са нанесени по съществуващите на място огради, вместо в съответствие с положението им от действащия кадастрален план, съдът приема, че административният орган не е спазил приоритетите, установени в чл.14, ал.1 от

Наредба №3 и следователно в тази част оспорваната Заповед е незаконосъобразна. Съгласно приложимата норма на чл.41, ал.2 ЗКИР данните за собствениците и носителите на други вещни права, както и за актовете, от които последните черпят правата си, се набират от: а) регистрите към картите и плановете; б) представените актове по чл.38, ал.1, т.3; в) регистрите на общинската и областната администрация.

В процесния случай необосновано със събраните в административното производство доказателства в кадастралния регистър за имот с идентификатор 00357.5351.91 не са вписани всички актове с които жалбоподателят и заинтересованите страни В. В. В. и В. Л. М. се легитимират като негови собственици. Тези актове са били известни на административния орган при постановяване на оспорвания административен акт тъй като са били представени ведно с писменото възражение по чл.46 ЗКИР, и е следвало да бъдат правилно отразени в КР.

По изложените доводи съдът приема, че Заповед №РД-18-3/11.01.2012г. е незаконосъобразна в частта за имот с идентификатор 00357.5351.91 и следва да бъде отменена, а преписката върната на изпълнителния директор на АГКК за ново произнасяне, в съответствие с указанията по тълкуване и прилагане на закона, дадени с настоящия съдебен акт.

Предвид изхода на правния спор и на основание чл.143, ал.1 АПК на жалбоподателя се дължат направените разноски по водене на делото, в размер на 810 (осемстотин и десет) лева – за държавна такса, СТЕ и възнаграждение на един адвокат.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал. 2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, ВТОРО ОТДЕЛЕНИЕ, 25-и състав

РЕШИ

ОТМЕНЯ ЗАПОВЕД №РД-18-3/11.01.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, В ЧАСТТА за имот с идентификатор 00357.5351.91 .

ИЗПРАЩА административната преписка на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за ново произнасяне, в отменената част на ЗАПОВЕД №РД-18-3/11.01.2012г., съобразно мотивите на настоящото съдебно Решение, в 14 дневен срок от влизането му в сила.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър, представлявана от изпълнителния директор, с адрес: 1618 С.,[жк], [улица], да заплати на Л. С. В., ЕГН [ЕГН], с адрес: [населено място], Столична община,[жк], [улица], сумата от 810 (осемстотин и десет) лева – разноски по адм. дело №4715/2012г.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд на РБългария в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ

Боряна Петкова