

РЕШЕНИЕ

№ 5481

гр. София, 18.10.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав, в
публично заседание на 01.10.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Попова

при участието на секретаря Паола Георгиева, като разгледа дело номер **3420** по описа за **2012** 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. А. В. и Н. С. В. от [населено място] против заповед № РД-18-13 от 17.01.2012г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър за одобряване на кадастрална карта и кадастрални регистри /ККР/ за територията на район "Б.", Столична община, област С. .

В жалбата се излагат доводи за незаконосъобразност на обжалваната заповед по отношение на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 02659.2192.1685. Твърди се, в одобрената КК източната и северната граница на имота са нанесени неправилно, като са придадени части към имоти с идент.N 02659.2195.812 и идент.N 02659.2195.810, в резултата на което площта на имота е намалена. Сочи се още, че неправилно са отразени и двете сгради, части от които попадат в имота на жалбоподателите. Иска се отмяна на заповедта в оспорената ѝ част и връщане на преписката на административния орган за ново произнасяне, съответно за правилно отразяване на площта на имота.

В съдебно заседание жалбоподателките се представляват от адв.Д., която поддържа жалбата по изложените съображения.

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

Заинтересованите страни- С. В. П. и Д. В. П. се явяват лично и изразяват становище за основателност на жалбата.

Заинтересованата страна- Института по публична администрация не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Като прецени приетите по делото доказателства, обсъди доводите на страните и извърши проверка по реда на чл.168, ал.1 вр. с чл.146 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 основателна.

Със заповед N РД-16-22/15.12.2007г. на изпълнителния директор на АГКК , на осн.чл.35, ал.1 от ЗКИР е открито производство по създаване на ККР за територията на район ” Б.”. 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-18-13 от 17.01.2012г. на ИД на АГКК е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място], район ” Б.”, Столична община, област С., приети с протокол N КД-10-24-40 от 05.08.2010г. на СГКК-С..

Заповедта е обнародвана в ДВ, бр.11/07.02.2012 г. и жалбата против нея е подадена на 06.03.2012г.

Жалбоподателките са собственици на недвижим имот, находящ се в [населено място], район Б., който попада в обхвата на одобрените с оспорената заповед ККР.

Съгласно одобрените с оспорената заповед КК и КР имот с идент. 02659.2192.1685 е нанесен с площ от 1015 кв.м./скица на л.34/.

По кадастралния план от 1980г., в к.л. А-3-9-В, имот с пл.сн.N 1685 съдържа 1069кв.м., а в стария кадастрален план, к.л. 7, кв.42, трасиран 1978г., имотът е нанесен с пл.сн.N 707, с който номер е нанесен и в кв.42 по регулационния план на [населено място], одобрен със заповед N 4200/26.07.1977г. Със заповед N РД-50-196 от 20.11.1966г. на район Б., издадена на осн.чл.32, ал.1, т.2 от ЗТСУ/отм./ е одобрена поправка на кадастралната основа на имот с пл.сн.N 707. От скица N АГ-94-А-3/ л.6/, издадена от район Б. е видно, че имотът съдържа площ от 1059 кв.м., а парцелът, отреден за него – 838 кв.м.

В одобрения с решение N 64 по протокол N 24/ 30.03.2001г. на СОС, по застроителния, регулационния и кадастрален план/ЗРКП/ на [населено място] , имотът е нанесен като имот с пл.сн.N 1685 и за него е отреден парцел XII в кв.42. С решение от 21.02.2011г. на СГС, АО, III-Б, по адм.д.N 5242/ 2006г. по жалба на А. В. и Н. В. относно допуснатата непълнота/грешка в кадастралната основа, въз основа на която е одобрен плана, цитираното решение на СОС е отменено в тази му част.

Горните обстоятелства се установяват от писмените доказателства, приложени по делото и от изслушаната СТЕ, която не е оспорена от страните и се кредитира от съда като компетентно и обективно изготвена.

По представена при извършения оглед скица на ВЛ N АГ-9400-1106 от 26.05.2011г. , издадена от район Б., за имот с пл.сн.N 707, кв.42 по плана на [населено място], одобрен със заповед N 4200/26.07.1977г. и заповед N РД-50-196/ 20.11.1996г. за попълване на кадастралната основа, ПИ N 707 съдържа по графични данни 1080кв.м.

Към заключението от СТЕ е приложена цветна комбинирана скица за имота, като са отразени границите и площта по одобрената КК и по последния действащ кадастрален план.

Освен това, ВЛ е установило, че заснетата и нанесена в съседния имот с идент. с последни цифри 810 сграда не съответства на действителното ѝ местоположение върху двата имота. Заснетата и нанесена в съседния ПИ с идент. с последни цифри 812 като отделна сграда засяга северната граница на имота на жалбоподателите и по този начин нарушава целостта на неговата граница. За тези обстоятелства също е изготвена цветна комбинирани скица, приложена към експертизата и представляваща неразделна част от нея.

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).

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 на чл.14, ал.1 от Наредбата, в действащата ѝ към момента на издаване на оспорената заповед редакция /ДВ, бр. 82 от 2011 г./ , границите на поземлените имоти се установяват приоритетно от: 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 в съответствие с актовете, определящи правата върху имотите; кадастралните планове, одобрени по реда на отменения ЗЕКРБ или отменения ЗТСУ, на §40 от ПЗР на ЗКИР (ДВ, бр. 36 от 2004 г.), и от карти, създадени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ; регулационните планове, одобрени по реда на отменения ЗТСУ - за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани; съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1 и карти, планове и друга документация, предоставени по реда на чл. 36 от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и други.

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. С оглед на това следва да се приложени следващите критерии по чл.14 , ал.1.

Имотът на жалбоподателите, заснет в КК, одобрена с оспорената заповед не съответства на действащия кадастрален план, одобрен със заповед N РД-50-196/ 20.11.1996г.

Площта на имота от 1015кв.м. не съответства и на материализираните на място

граници, и на документите за собственост, съгласно които тази площ е 1080 кв.м. По материализирани на място граници също се получава разлика в площта на имота, която реално е повече, отколкото отразената площ в КК- 1015 кв.м. т.е. КК не отразява действителното положение на имота.

От приетата СТЕ и от приложените към нея цветни комбинирани скици е видно, че и двете сгради , нанесени с идент. 02659.2195.812.2 и 02659.2195.810.3 са нанесени неправилно, като засягат и нарушават северната и източната граница на процесния имот с идент. N 02659.2195.1685.

Заповедите, 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 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.

Неотразяването на имота съобразно условията на чл.14, ал.1 от Наредба N 3/ 2005г. обуславя извод за несъответствие на КК с материалния закон и нормативните критерии за установяване на кадастралните граници.

По изложените съображения, жалбата се явява основателна, а заповед № РД-18-13 от 17.01.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК , в обжалваната ѝ част следва да бъде отменена като незаконосъобразна. Делото следва да бъде върнато на административния орган като преписка за произнасяне съобразно мотивите на решението.

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

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № РД-18-13 от 17.01.2012г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър за одобряване на кадастрална карта и кадастрални регистри за землището на [населено място], район Б., Столична община, област С. в частта относно границите на имот с идентификатор 02659.2192.1685.

ВРЪЩА делото на административния орган като преписка за произнасяне, при спазване на указанията, дадени в мотивите на решението.

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

СЪДИЯ :