

РЕШЕНИЕ

№ 2288

гр. София, 26.04.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав, в публично заседание на 13.02.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **8437** по описа за **2011** 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 на Е. Р. Д. от [населено място], срещу ЗАПОВЕД № РД-18-37/ 04.07.2011г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК). С процесния административен акт, на основание чл.49, ал.1 ЗКИР, са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри за землището са [населено място], район „П.“, Столична община, област С..

В жалбата са изложени доводи за недействителност на оспорваната Заповед, В ЧАСТТА за имот с идентификатор: 14831.6501.41. Жалбоподателката претендира, че актът е постановен при допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и в противоречие с материалноправните норми и с целта на закона, тъй като в одобрената кадастрална карта неправилно е заснета и отразена северозападната граница на собствения ѝ урегулиран поземлен имот (УПИ) IV-41, кв.53 по плана на [населено място], [населено място], а оттам неправилно е изчислена и площта на имота. Моли съда да отмени Заповед № РД-18-37/ 04.07.2011г., в оспорваната ѝ част, и вместо нея да постанови съдебно решение, по силата на което в кадастралната карта да бъдат нанесени верните имотни граници за процесния имот, включително от северозападната му страна. Претендира да ѝ бъдат възстановени направените разноски по водене на делото пред настоящата инстанция. Представя писмени бележки по същество на спора и списък на разноските.

Ответникът – изпълнителен директор на АГЕНЦИЯТА ПО ГЕОДЕЗИЯ,

КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР, оспорва жалбата. Чрез процесуалния си представител – адв. М., излага доводи за нейната неоснователност и моли съда да я остави без уважение. Не претендира за разноски.

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

С Нотариален акт (НА) №81/ 02.12.1994г. за дарение на недвижим имот (л.8) и Нотариален акт № 28/ 31.03.2010г. за покупко-продажба на недвижим имот (л.32, 33), жалбоподателката се легитимира като собственик на 5/6 идеални части от дворно място в землището на [населено място], цялото с площ от 897 кв.м. за което е отреден парцел IV за имот пл. №41.

Административното производство по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на район „П.” е открито със Заповед № 16-4/ 19.02.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, обнародвана в Държавен вестник (ДВ), бр. 27/ 11.03.2008г. Съобщението е публикувано и във всекидневниците „Монитор” и „Т.” от 05.03.2008г. Изработените кадастрална карта и кадастрални регистри са приети от службата по геодезия, картография и кадастър с Протокол № КД-10-23-34/ 08.06.2009г. и са обявени на заинтересованите лица чрез обнародване в ДВ, бр.42/ 04.06.2010г.

В съответствие с правомощието по чл.46, ал.2 ЗКИР жалбоподателката е направила писмено възражение рег. № 94-7672-149/ 05.07.2010г. срещу отразените в кадастралната карта и кадастралния регистър данни за площта на процесния имот. Към възражението е приложила писмени доказателства: НА №81/ 02.12.1994г. и НА № 28/ 31.03.2010г. По делото е приет и не е оспорен Протокол № КД-10-23-60 на комисията по чл.47, ал.1 ЗКИР, видно от който възражението на жалбоподателката е разгледано и е частично уважено. Комисията взема решение в кадастралния регистър да се впишат коректно данните за собственика и акта от който черпи правата си, в съответствие с приложените документи.

Административното производство приключва с постановяване на оспорваната Заповед № РД-18-37/ 04.07.2011г.

За изясняване на делото от фактическа страна по делото е приета съдебно-техническа експертиза (СТЕ). Заключение на вещото лице – инж. Б., не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно и компетентно дадено. От експертизата и обясненията на вещото лице, се установяват следните релевантни за спора факти: 1) имот пл. № 41 е нанесен в кадастралния план на планосничен район „с.Г.”, кад. лист Г-9-6-А, с площ от 914 кв.м.; 2) имот пл. № 41 е включен в основата на УПИ IV, кв.53 от регулационния план на м. „с.Г.”, одобрен със Заповед № РД-50-09-324/ 15.10.1985г.; 3) Северозападната граница на парцел IV не съответства на имотната граница на имот пл. №41, която в кадастралния план е нанесена в съседство с открит канал с широчина 5м. Регулационната граница е проектирана с 2 – 2.5м. навътре в имот пл. № 41.; 4) Регулационният план, в частта на северозападната граница на имот пл. № 41 не е приложен по смисъла на §22 от Заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията (ЗР ЗУТ), доколкото няма данни за уреждане на сметките по регулация.; 5) Северозападната граница на процесния имот е нетрайно материализирана на място, по смисъла на чл.14, ал.2, т.2 от Наредба №3/ 28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредба №3).; 6) Северозападната граница на имота е отразена в кадастралната карта и съвпада със

северозападната регулационна линия на УПИ IV-41.; 7) западната, южната и източната граници на имота на жалбоподателката са отразени в кадастралната карта съобразно съществуващите на място трайно и нетрайно материализирани огради.

Съдът не обсъжда заключението на вещото лице, в частта, в която е установило, че в кадастралната карта не е нанесена пристройка към сградата с идентификатор 14831.6501.41.3, тъй като последната е самостоятелен обект на кадастъра по смисъла на чл.23, т.2 ЗКИР и не е била предмет на жалбата.

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

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност. Подадена е в преклузивния срок за оспорване по чл. 49, ал.2 ЗКИР.

Настоящият състав приема, че жалбоподателката, като собственик на недвижим имот, който попада в обхвата на одобрените с процесната Заповед кадастрална карта и кадастрален регистър е „заинтересовано лице” по смисъла на чл.49, ал.1 ЗКИР.

Разгледана по същество жалбата е 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-18-37/ 04.07.2011г. е издадена от компетентен административен орган, съгласно чл.49, ал.1 ЗКИР - изпълнителния директор на АГКК.

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

Настоящият състав приема, че оспорваната Заповед е в противоречие с материалноправните норми и с целта на закона, В ЧАСТТА ѝ за северозападната граница на имот с идентификатор: 14831.6501.41 и респективно отразената площ на имота.

Съгласно легалното определение на чл.2, ал.1 ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Р. 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 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, установени в разпоредбата на чл.14, ал.1 от Наредба №3 (приложимата редакция ДВ, бр.16/ 21.02.2006г.): 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; 2. съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1; 3. кадастралните планове, одобрени по реда на отменения Закон за единния кадастър на НР Б. (ЗЕКНРБ) или отменения Закон за териториално и селищно устройство (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 Закона за собствеността и ползването на земеделските земи

(ЗСПЗЗ) и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд (ЗВСГЗГФ); 4. регулационните планове, одобрени по реда на отменения ЗТСУ - за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани; 5. (нова - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) карти, планове и друга документация, предоставени по реда на чл.36 от ведомства, областни и общински администрации, юридически лица и други.

В процесния случай не се твърди и не са ангажирани доказателства границите на процесния имот да са означавани с регламентирани за целта знаци, съгласно чл.38, ал.1 ЗКИР. От неоспореното заключение на вещото лице се установява, че границите на имота на жалбоподателката са материализирани на място по смисъла на раздел VII, т.2.4. и т.2.5. от Приложение №1 към Наредба №3. Безспорно установено е и обстоятелството, че имот пл. № 41 е бил нанесен в кадастралния план на планосничащен район „с.Г.“, кад. лист Г-9-6-А, като северозападната му граница е в съседство с открит канал. Предвид на това и спазвайки приоритетите на чл.14, ал.1 от Наредба №3 северозападната граница на имот с идентификатор 14831.6501.41 е следвало да бъде отразена по съществуващата на място нетрайно материализирана ограда и в съответствие с действащия кадастрален план. В процесния случай, обаче, ответникът е допуснал отклонение при заснемане на тази граница, в частта обозначена по букви Е1 – Ж1 – З1 – А1 от Скица №1, приложение и неразделна част от заключението на вещото лице, тъй като отразената в кадастралната карта северозападна граница на имота, не съответства на съществуващата на място ограда, както и на границата по кадастралния план, а е заснета по регулационната линия на неприложен, в тази част, план за регулация, одобрен със Заповед № РД-50-09-324/ 15.10.1985г. Съгласно неоспореното заключение на експертизата северозападната граница на имота, определена по реда и при условията на чл.14, ал.1 от Наредба №3/ 2005г. минава по контур Е – Ж – З – А тъй като е нетрайно материализирана на място и се установява от други графични материали, съгласно т.3 на чл.14.

Предвид изложеното, настоящият състав приема, че Заповед № РД-18-37/ 04.07.2011г. е незаконосъобразна, в оспорвана ѝ част, досежно заснетата северозападна граница на имот с идентификатор 14831.6501.41 а оттам и по отношение на отразената в кадастралната карта площ на имота и следва да бъде отменена, в тази част, а преписката върната на административния орган за ново произнасяне.

На основание чл.143, ал.1 АПК на жалбоподателката следва да бъдат възстановени направените разноски по водене на делото, в размер на 760 (седемстотин и шестдесет) лева, съобразно представения списък.

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

РЕШИ

ОТМЕНЯ ЗАПОВЕД № РД-18-37/ 04.07.2011г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, В ЧАСТТА за северозападната граница на имот с идентификатор 14831.6501.41.

ИЗПРАЩА административната преписка на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за ново произнасяне, в отменената част на ЗАПОВЕД № РД-18-37/ 04.07.2011г., 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 Е. Р. Д., ЕГН [ЕГН], с адрес – [населено място], ж.к. Д.”, [жилищен адрес] сумата от 760 (седемстотин и шестдесет) лева – разноски по адм. дело № 8437/ 2011г.

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

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ

Боряна Петкова