

РЕШЕНИЕ

№ 6129

гр. София, 15.11.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав, в
публично заседание на 15.10.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **2530** 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 [фирма], с ЕИК[ЕИК], представлявано от управителя А. С., срещу ЗАПОВЕД № РД-18-68/ 02.12.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия и картография и кадастър (АГКК). С процесния административен акт, на основание чл.49, ал.1 ЗКИР, са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри за част от район „В.” - Столична община, включваща кв. П., [жк], кв. М. ливади - запад, кв. Киноцентъра, в.з. Б., кв. Б. и в.з. Б. път, при граници: [улица], [улица], [улица], Околовръстен път, Д., [улица], [улица], [улица], границата на природен парк В., [улица], [улица], [улица].

Жалбоподателят, представляван в съдебното производство от адв. М., излага доводи за недействителност на оспорваната Заповед, В ЧАСТТА за урегулирани поземлени имоти (УПИ) XIII-258 и XX-258, заснети и отразени в кадастралната карта (КК) с идентификатор 68134.1935.258. Претендира, че неправилно в КК е нанесен един имот вместо в действителност съществуващите два, границата между които макар да не е материализирана на терена, е одобрена с дворищната регулация от 2006г. Твърди, че с представено по делото Удостоверение № Д. 70-00-455/ 17.02.2009г. на дирекция „Софийски кадастър” се установява, че двата имота - образувани с изменението на плана за регулация и застрояване от 2006г., са попълнени в кадастралната основа от където е следвало да бъдат пренесени в КК. Счита, че при отразяване на процесните

имоти административният орган незаконосъобразно не се е съобразил с легитимиращите документи за собственост. Прави искане за отмяна на Заповед № РД-18-68/ 02.12.2010г., в оспорваната част, и връщане на преписката на административния орган за ново произнасяне със задължителни указания по тълкуването и прилагането на закона. Претендира за разноски. Представя подробни писмени бележки по същество на спора и списък на разноските.

Ответникът – изпълнителен директор на АГЕНЦИЯТА по ГЕОДЕЗИЯ КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР (АГКК), оспорва жалбата. Чрез процесуалния си представител - адв.М., излага доводи за нейната неоснователност и моли съда да я остави без уважение. Евентуално прави възражение за прекомерност на заплатеното от жалбоподателя адвокатско възнаграждение и претендира съдът да присъди по-нисък размер на разноските в тази им част, на основание чл.78, ал.5 от Гражданския процесуален кодекс (ГПК). 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) за продажба на недвижим имот № 149/ 30.03.2006г. (л.19-21) жалбоподателят е придобил собствеността върху УПИ XIII-258, кв. 183в по плана на [населено място], местността „Г. глава”, целият с площ от 2185 кв.м. Със Заповед № РД-50-145/ 24.07.2006г. (л.22) кметът на район „В.”-Столична община (СО), на основание чл.134, ал.2, т.6 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), е одобрил: 1) изменение на плана за регулация (ПР) - разделяне на УПИ XIII-258 и образуване на нови УПИ XIII-258 и XX-258, кв.183в, м.„Г. глава” и 2) изменение на плана за застрояване (ПЗ) в новообразуваните УПИ XIII-258 и XX-258, съгласно приложен проект. С НА №92/ 13.02.2007г. (л.35) и №93/ 13.02.2007г. (л.25, 26) жалбоподателят е признат за собственик на основание покупка, съответно на УПИ XIII-258 с площ от 1485 кв.м. и на УПИ XX-258 с площ от 700 кв.м. в кв.183в по плана м. „Г. глава”.

Административното производство по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на район „В.”, Столична община е открито със Заповед № РД-16-5/ 05.03.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, обнародвана в Държавен вестник (ДВ), бр.32/ 25.03.2008г. Съобщението е публикувано и във вестниците „Монитор” и „Телеграф” от 27.03.2008г. Кадастралната карта и кадастралните регистри за част от територията на район „В.” са приети от службата по геодезия, картография и кадастър с Протокол № КД-10-17-39/ 11.06.2009г. и са обявени на заинтересованите лица чрез публикуване в ДВ, бр.88/ 2009г. Не се твърди по делото и не са представени доказателства жалбоподателят да е направил писмено възражение по приетите кадастрална карта и кадастрален регистър в срока по чл.46, ал.2 ЗКИР. 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) с основни и допълнителни задачи. Заключение на вещото лице инж. Б. не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно и компетентно дадено и въз основа на него и обясненията дадени в съдебно заседание, приема за установени следните релевантни за спора факти: 1) Няма данни към 05.03.2008г. - датата на откриване на производството за одобряване на КК и КР, границите на УПИ XIII-258 и XX-258 да са били означени от собствениците им с регламентирани трайни

знаци или чрез посочване на граничните им точки, в съответствие с легитимиращите документи за собственост.; 2) Към датата на извършване на огледа от вещото лице външните граници на УПИ XIII-258 и XX-258 са били трайно материализирани от всички страни. Отразяването им в КК съответства на съществуващите на място огради обозначени по букви А-Б-В и В1-Д-Е-Ж-З-И-А от Скица №1, приложение и неразделна част от заключението на вещото лице към основната СТЕ.; 3) Съществуващата на място материализирана ограда, обозначена по букви В-Г-Д от Скица №1 не е отразена в КК. В тази част в КК границата е заснета по букви В-В1 като част от границата между поземлени имоти (ПИ) пл. №258 и пл. №1347.; 4) Регулационният план на м. „Г. глава” е одобрен със Заповед № РД-09-50-264/ 27.05.1997г. на главния архитект на СО и е потвърден с Решение № 85 по Протокол № 56/ 06.08.2003г. на Столичния общински съвет. Съгласно този план за имот пл. № 258 е отреден парцел (УПИ) XIII от кв.183в. с площ от 2185 кв.м.; 5) С изменението на регулационния план от 2006г. за имот пл. № 258 са отредени два УПИ XIII и XX, с площ съответно 1485 кв.м. и 700 кв.м. За новообразуваните УПИ в кадастралната основа на регулационния план не са попълнени самостоятелни имоти.; 6) Регулацията от 2006г. не е приложена, в частта на общата дворищно-регулационна граница между УПИ XIII-258 и XX-258. Останалите регулационни линии на новообразуваните УПИ съответстват на границите на парцел XIII-258, кв.183в по плана от 1997г., който от своя страна е отреден по имотните граници на ПИ пл. № 258 и в тази част регулацията е приложена.; 6) Границата между УПИ XIII-258 и XX-258 не е материализирана на терена, извън частта на свързаното застрояване, в която се покриват калканните стени на двете сгради.; 7) Към датата на извършване на заснемането за създаване на КК на кв. Б., м. „Г. глава” – 12.06.2008г., комплектният трафопост, предвиден по проект в УПИ XX-258, не е бил изграден.; 8) Няма данни към датата на заснемането на процесните имоти да е съществувала ограда между УПИ XIII-258 и XX-258 която да е представлявала материализирана на терена граница.

Съдът не обсъжда приети по делото писмени доказателства, като неотносими към предмета на спора: Разрешение за строеж № 102/ 26.01.2007г.; Констативен протокол рег. № 70-00-904/ 17.04.2008г.; Удостоверение № 751/ 22.07.2009г. за въвеждане в експлоатация на строеж; Удостоверение № Д. 70-00-455/ 17.02.2009г., Удостоверение № Д. 70-00-455/ 17.02.2009г.; Разрешение за строеж № 101/ 26.01.2007г.; Констативен протокол рег. № 70-00-905/ 17.04.2008г.; Удостоверение № 750/ 22.07.2009г. за въвеждане в експлоатация на строеж; Технически проект, част Архитектура за обект жилищна сграда с гаражи - [жк], УПИ XIII-258, кв.183в; Технически проект, част Архитектура за обект жилищна сграда с гаражи - [жк], УПИ XX-258, кв.183в; Писмо изх. № 68-00-319/ 20.02.2009г. и приложението към него; Писмо изх. № 68-00-318/ 20.02.2009г. и приложението към него.

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, от активно легитимирано лице - собственик на недвижим имот, който попада в обхвата на одобрените с процесната Заповед кадастрална карта и кадастрален регистър.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

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

Заповед № РД-18-68/ 02.12.2010г. е издадена от компетентен административен орган, в предписаната форма и при постановяването ѝ не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила за създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри, установени в чл.35 – чл.49 ЗКИР.

Актът е съответен на материалноправните норми и на целта на закона.

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 Република България набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. По смисъла на <http://pravo5.ciela.net/Dispatcher.aspx?Destination=RefDocs&Method=RefsFromActs&DocId=2134918656&IdType=1&No=24&SubNo=0&IdItem=29&DocTitle=%D0%97%D0%90%D0%9A%D0%9E%D0%9D%20%D0%97%D0%90%20%D0%9A%D0%90%D0%94%D0%90%D0%A1%D0%A2%D0%AA%D0%A0%D0%90%20%D0%98%20%D0%98%D0%9C%D0%9E%D0%A2%D0%9D%D0%98%D0%AF%20%D0%A0%D0%95%D0%93%D0%98%D0%A1%D0%A2%D0%AA%D0%A0&lang=bg-BG> чл. 24 ЗКИР основна единица на кадастъра е поземленият имот – част от земната повърхност, включително и тази, която трайно е покрита с вода, определена с граници съобразно правото на собственост. 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 предвидено, че кадастралната карта и кадастралните регистри се създават чрез обединяване на данни от карти, планове, регистри и други източници, одобрени по предвидения законов ред и от геодезически или фотограметрични измервания.

При обединяване на данните административният орган е бил обвързан от приоритетите, установени в разпоредбата на чл.14, ал.1 от Наредба №3 (приложимата редакция ДВ, бр.16/ 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 България (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 е установено с приетата и неоспорена по делото СТЕ, че имот с

идентификатор 68134.1935.258 е заснет и отразен в КК съобразно границите на ПИ пл. №258 от действащия кадастрален план на планоснимачен район „К. село – Боянско II етап”. Това обстоятелство се установява и с представеното от жалбоподателя и прието по делото копие от цифров кадастър планоснимачен район „К. село – Боянско 2-ри етап” от 12.02.2009г. (л.32, л.34), видно от което в кадастралния план няма попълнени самостоятелни имоти за които с регулационния план са отредени УПИ XIII и XX. Установено е също с експертизата, че външните граници на имот с идентификатор 68134.1935.258 съответстват на материализираните на терена граници, които от своя страна са идентични с имотните граници на имот пл. №258. Изключение е допуснато в частта за неотразената в КК съществуваща на място ограда, обозначена по букви В-Г-Д от Скица №1, приложение и неразделна част от заключението на вещото лице към основната СТЕ. В тази част в КК границата е нанесена съобразно отразяването ѝ в кадастралния план. От неоспорената експертиза се установява, че към датата на заснемането за създаване на КК – 12.06.2008г., комплектният трафопост, предвиден по проект в УПИ XX-258, не е бил изграден и няма данни към този момент да е съществувала оградата, представляваща понастоящем материализирана на терена граница по смисъла на т.2.4. и т.2.5. от раздел VII на Приложение №1 към чл.7, ал.1 от Наредба №3. Извод в тази посока може да бъде направен и от представените от жалбоподателя и приети по делото писмени доказателства: Разрешение за строеж на благоустройствени обекти № ЕЛ-56/ 22.05.2008г. (л.161), Разрешение за ползване № СТ-12-1345/ 18.12.2008г. (л.162) и НА за продажба № 102/ 13.05.2009г. (л.163, 164). Законосъобразно в КК не е нанесена регулационната линия между УПИ XIII-258 и XX-258 като имотна граница между тях, доколкото е безспорно установено по делото, че в кадастралната основа на регулационния план няма попълнени самостоятелни имоти. В тази хипотеза административният орган се е съобразил с изискването на чл.14, ал.1, т.3 и т.4 от Наредба №3 като е дал приоритет на кадастралния пред регулационния план. За пълнота на мотивите следва да се отбележи и обстоятелството, че регулационният план от 2006г. с който за имот пл. №258 са отредени два УПИ XIII и XX, не е приложен по смисъла на §22, ал.1 от Заключителните разпоредби на ЗУТ (приложимата редакция ДВ, бр.1/ 2001г.), в частта за общата им граница. В противоречие с изискването на чл.134, ал.2, т.2 ЗУТ изменението на регулационния план е одобрено преди да е било извършено допълване, съответно поправяне на кадастралния план.

По изложените доводи, съдът приема, че ЗАПОВЕД № РД-18-68/ 02.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, в оспорваната ѝ част за имот с идентификатор 68134.1935.258, е валиден и законосъобразен административен акт и като такъв не подлежи на отмяна.

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

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма], с ЕИК[ЕИК], срещу ЗАПОВЕД № РД-18-68/ 02.12.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия и картография и кадастър.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва пред Върховния административен съд на РБългария, в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ

Боряна Петкова