

РЕШЕНИЕ

№ 3066

гр. София, 08.06.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав, в публично заседание на 08.05.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **3612** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 АПК.

Образувано е по жалба на И. А. Т.-Д. срещу заповед № РД-18-3/11.01.2011г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за част от територията на район „В.”, Столична община, в частта и относно ПИ с идентификатор 68134.1974.1051. и сграда в него. Жалбоподателката твърди, че при изработване на кадастралната карта и кадастралните регистри на тези имоти е допусната грешка, като неправилно тя и съпругът и не са отразени като негови собственици, не са заснети точно всички граници на имота и сградата в него. Поради това моли заповедта в оспорената част да бъде отменена. Претендира разности.

Ответникът – Изпълнителният директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър чрез процесуалния си представител оспорва жалбата. Твърди, че жалбоподателят не е подал писмено искане или възражение по кадастралната карта. Изтъква, че сградата е нанесена в съответствие с материализираните на място граници, като отклонението при заснемането се дължи на липсата на видимост от високата плътна ограда.

Заинтересуваните страни – И. И. Д., Д. П. К., Г. Б. К., Л. С. Г., [фирма] считат жалбата за основателна.

Заинтересуваните страни Й. Г. Й., П. Г. Й. считат жалбата за основателна.

Заинтересуваните страни С. Т. Р., Д. В. В., М. В. В., Столична община, С. С. Б., С. Г. Б. не вземат становище.

Съдът, след като се запозна с доводите и възраженията на страните и представените доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:

С нотариален акт № 22 от 23.10.2000г. И. А. Т.-Д. и И. И. Д. се легитимират като собственици на жилищна сграда в [населено място], кв. Д., ул. „209”, №19 на два етажа, със ЗП 159,50 кв.м., построена в собственото им дворно място, представляващо парцел X-1060, 1056, 1061 от кв. I по плана на [населено място], м. „В.з. Г.-А.”, цялото с площ от 870 кв.м., съгласно скица на район „В.” от 18.06.1996г. С предходен нотариален акт № 115, том XIII, дело 2708/1995г., с който В. Т. В. и С. Т. Р. продават на М. Л. К. и И. И. Д. 250/835 ид.ч. от празно дворно място, съставляващо парцел X-1051, 1060, 1061, кв. I, а съсобствеността е поделена по силата на договор за доброволна делба от 25.07.1996г. Представена е пълната преписка по възстановяване на правото на собственост на Й. С. Х., наследодателка на В. В. С. Р..

С нотариален акт № 112 от 10.02.1995г. С. К. В., действаща лично и като пълномощник на Ц. К. Й. продава на М. К. и И. Д. празно дворно място от 948 кв.м. във в.з. Д. – втора част – Киноцентъра”, съставляващо имот пл. № 1056, нанесен в кадастрален лист № 661. Представени са и предходен нотариален акт и решение на ПК, удостоверяващи вещните права на праводателките. Жалбоподателката представя още и разрешение за строеж от 15.02.1996г., протокол за определяне на строителна линия и ниво от 16.07.1996г., акт за узаконяване и архитектурни проекти.

Със заповед № РД-16-5/05.03.2008г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, на основание чл. 35, ал.1 и ал.2 ЗКИР е открито производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „В.”, Столична община, област С.. На собствениците е наредено в срок от 30 дни от обнародването на заповедта да означат на свои разноски границите на поземлените имоти, в съответствие с актовете си за собственост. Заповедта е публикувана в ДВ бр.32 от 25.03.2008г. и в два централни ежедневника.

С решение по протокол № КД-10-17-67 от 26.11.2009г., комисия, назначена със заповед № РД-14-45/26.05.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК са приети кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на част от Д. и част от С., район „В.”, Столична община. Приложена е обяснителна записка от изпълнителя, видно от която преди започване на работа и в процеса на дейностите са проведени срещи за разясняване на целите, задачите и значението на кадастъра, правата и задълженията на участниците, изготвени са брошури с указания към гражданите за документите, които трябва да предоставят за притежавания имот, които са разнасяни по входовете и магазините и са оставяни на видни места. Освен брошури, информация за предстоящото анкетиране е давана чрез разлепване по улици, спирки, магазини и на кметството. Анкетирането е извършено на място, съобразно посочения график.

С обявление, публикувано в ДВ бр. 42/04.06.2010г. е даден 30-дневен срок за писмени искания и възражения до службата по геодезия картография и кадастър. Жалбоподателят не е депозирил такива.

Със заповед № РД-18-3/11.01.2011г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри на част от район „В.”, Столична община, включваща Д. и С.. Заповедта е публикувана в бр. 17 на ДВ от 25.02.2011г. В кадастралната карта и кадастралните регистри за ПИ с идентификатор 68134.1974.1051. като собственик е посочена Й. С. Х., въз основа на решение на ПК, а сградата не е нанесена.

От заключението на назначената съдебно-техническа експертиза, се установява

следното:

Съгласно кадастралната карта имотът попада в [населено място], кадастрален район 1974, ПИ 1051, с площ от 970 кв.м., съответстващ на УПИ Х-1060, 1056, 1061 от кв.1 по РП на м.Вилна зона Г.-А..Границите на имота с двете улици, както и с УПИ V-7 и УПИ IX-6 от кв.1 са материализирани с плътна масивна ограда със средна височина около 2 метра. Границата с УПИ IV-1056, 1051, 1058 на североизток е материализирана с прозирна желязна ограда върху масивен фундамент, висок около 0,30 м. Плътено до нея в имота на жалбоподателката е засаден жив плет с височина около 1,60м. Оградата съответства на дворищно-регулационните граници на УПИ Х-1060, 1056, 1061, проектирани с изменението на РП, одобрено със заповед № РД-50-135/29.03.2001г., съгласно което парцелът е с площ от 947 кв.м.. Изменението засяга дворищната регулация между УПИ Х и УПИ IV, като границата между двата парцела се променя от права в начупена линия, без да следва имотната граница. По цифров модел на регулационния план, създаден и поддържан от Г. – С. Е., УПИ XI-1060, 1056, 1061 е с площ от 988 кв.м.

Процесният ПИ е застроен с масивна двуетажна жилищна сграда със застроена площ от 159, 5 кв.м., съгласно разрешение за строеж от 1996г. Сградата не е отразена в кадастралната карта, не е нанесена в кадастралния план, както и в цифровия кадастър. Нанесена е в работно копие на регулационния план. Реалното местоположение на сградата съответства на това по скица от 16.05.2001г.

Три от границите на процесния имот – тези по букви Б-В1, В-Г и Г-А са заснети в кадастралната карта така, както са материализирани на място /скица-приложение № 4/. Точки А1, Б1, В и Г са заснети от външната страна на имота /от улиците/. Поради липса на видимост заради високата плътна ограда точка Б е невярно заснета. Вярното и местоположение е означено в Б1 на разстояние 1,96 м от нанесеното в КК. Подробните точки по границата А-Б са нанесени по данни от цифров модел на РП.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е допустима, като подадена в срок и срещу подлежащ на обжалване индивидуален административен акт. Жалбоподателят е легитимиран да обжалва заповедта, тъй като представя доказателства, че е собственик на имот, засегнат от заповедта в оспорената и част.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган – Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, съобразно правомощията му, предвидени в чл. 49 от Закона за кадастър и имотния регистър /ЗКИР/.

Заповедта е издадена в предвидената от закона форма, като съдържа необходимите реквизити – наименование на органа, наименование на акта, правни основания за издаването му, разпоредителна част, дата на издаване и подпис, указания относно реда и срока за обжалване.

Производството по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри е открито със заповед на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, съгласно разпоредбата на чл. 35 ЗКИР, като заповедта съдържа реквизитите, изискуеми от ал.2 на същия текст - наименованието и границите на района, за който ще се изработят кадастрална карта и кадастрални регистри, правоспособното лице, на което се възлага изработването на кадастрална карта и кадастрални регистри, и графика за извършването на тази дейност. В заповедта е посочен и срокът за означаване на

границите на поземлените имоти - 30 дни от обнародването на заповедта. Заповедта е обнародвана в "Държавен вестник". Съгласно чл. 46, ал.1 ЗКИР, приетите кадастрална карта и кадастрален регистър на недвижимите имоти са обявени на заинтересуваните лица по реда на чл. 35, ал. 3. В 30-дневен срок от обявяването в "Държавен вестник" жалбоподателят не е направил писмено възражение по кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти пред службата по геодезия, картография и кадастър.

Приетите кадастрална карта и кадастрални регистри на района са одобрени с оспорената заповед на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

При издаване на оспорения индивидуален административен акт е допуснато съществено нарушение на процесуалните правила и неправилно приложение на материалния закон при отразяване на границите, посочване на собственика и относно заснемане на сградата в имота.

Съгласно чл. 41, ал.1 ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри се създават чрез обединяване на данни, които: 1. се съдържат в карти, планове, регистри и друга документация, одобрени по реда на отменения Закон за единния кадастър на Н. република България, отменения Закон за териториално и селищно устройство, Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, имат характер на основни кадастрални данни и отговарят по съдържание и точност на изискванията, определени с наредбата по чл. 31; 2. са набрани чрез геодезически, фотограметрични и други измервания и изчисления. Данните за собствениците и носителите на други вещни права, както и за актовете, от които те черпят правата си, се набират от: 1. регистрите към картите и плановете; 2. представените актове по чл. 38, ал. 1, т. 3; 3. регистрите на общинската и областната администрация.

Съгласно чл. 38, ал.1, т.3 от ЗКИР и чл. 39, ал.3 от Наредба №3/2005г. за съдържанието, създаването и подържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, собственикът, съответно носителят на друго вещно право, е длъжен да представи на служител от службата по геодезия, картография и кадастър или на лицето, определено със заповедта по чл. 35, ал. 2, при поискване акт, удостоверяващ правата му върху имота.

Настоящият състав счита, че жалбоподателят следва да е изпълнил задълженията си да представи своевременно на административния орган документите си за собственост, за да бъде вписан като собственик в кадастралния регистър. Ако не разполага с данни за собствениците на процесния имот, административният орган обективно не може да ги изиска от тях. Изготвянето на график за представянето на документите по чл. 38, ал. 1, т. 3 от ЗКИР и поставянето му на видно място в сградата на общината е достатъчно да се приеме, че службата по ГКК е изпълнила задължението си по чл. 38, ал. 1, т. 3 от ЗКИР да поиска актовете, удостоверяващи правата на собствениците или носителите на ограничени вещни права. Независимо от това, трайната съдебна практика на ВАС приема, че неизпълнението на задълженията по чл. 38 ЗКИР от страните в административното производство не освобождава административния орган от неговото задължение да събере данни за собственика и актовете, които установяват правата им съгласно чл. 41, ал. 1, т. 1 ЗКИР. В съдебното производство се представят всички допустими от закона доказателства, установяващи обстоятелствата, които имат значение за правилното отразяване на фактите относно имотите в кадастралната карта

и регистър. Съдът е длъжен да ги обсъди и въз основа на тях да прецени дали картата и регистърът в обжалваната им част са законосъобразни. Ето защо и в съответствие с посочената съдебна практика следва да се приеме, че като собственик на имота в КККР следва да бъдат вписани жалбоподателката и нейния съпруг.

Жалбоподателката в съответствие с указаната и доказателствена тежест е представила доказателства за съществуването на място още преди откриване на производството за създаване и одобряване на кадастралната карта. Поради това и на основание чл. 42, ал.3 от Наредба № 3/2005г. тя е следвало да бъде заснета отразена в кадастралната карта с доказаната си площ. Задължението на ответника за геодезическо заснемане при изработване на картата на съществуващите сгради не отпада, дори ако не са представени документи за съответните имоти. Сградите се отразяват в картата съобразно действителните им очертания на място. Ето защо заповедта следва да бъде отменена и върната на ответника за отразяване на сградата в кадастралната карта и кадастралните регистри с актуалната и площ и етажност.

Разпоредбата на чл. 43 ал.1, т.5 ЗКИР предвижда, че границите на поземлените имоти се установяват: а) от означеното на място състояние в съответствие с актовете по чл. 38, ал. 1, т. 3; б) от работните материали, изработени по време на определяне на границите; в) от изображението върху одобрена кадастрална карта; г) от планове и карти, посочени в чл. 41, ал. 1, т. 1. Тази разпоредба е конкретизирана в чл. 14, ал. 1 от Наредба №3/2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /Наредбата/, като посочените показатели са подредени приоритетно. Така при определяне на границите на поземлените имоти, компетентните лица следва да изследват първо означеното по реда на чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР местоположение върху терена или посочените от собствениците гранични точки – т.е. дали собственикът е означил с регламентирани трайни знаци границите на имота в съответствие с акта, установяващ правото на собственост или друго вещно право. В конкретния случай такова означаване не е било извършено от собствениците.

Поради това е следвало да се пристъпи към изследване на следващия по приоритет показател, посочен в т.2 на цитирания по-горе текст - съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1. Установи се от събраните доказателства, че около имота са изградени трайно-материализирани огради. Правилно имотните граници са отразени по тях откъм двете улици, както и с имоти 6 и 7. Неправилно границата между имоти 1051 и 1058 не е заснета по съществуващата имотите ограда. Точка Б, отразена на скица-приложение 4 към експертизата е неправилно заснета. Вярното и местоположение е Б1, на разстояние 1, 96 м от нанесеното в КК.

По изложените съображения оспорената заповед следва да бъде отменена в частта и относно невярно нанесената граница, сградата в имота и записването на собствениците в КККР.

Воден от горното, Съдът

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ заповед № РД-18-3/11.01.2011г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за част от територията на район

„В.”, Столична община, в частта и относно ПИ 68134.1974.1051 и сграда в него, по жалба на И. А. Т.-Д., С., [улица], ап.5.

ВРЪЩА преписката на ответника за нанасяне на имота и сградата в кадастралната карта и кадастралните регистри в съответствие с мотивите на настоящото решение.

Решението е постановено при участието на заинтересуваните страни И. И. Д., Д. П. К., Г. Б. К., Л. С. Г., [фирма], Й. Г. Й., П. Г. Й., С. Т. Р., Д. В. В., М. В. В., Столична община, С. С. Б., С. Г. Б..

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва пред ВАС в 14 дневен срок от съобщението до страните.

Председател: