

РЕШЕНИЕ

№ 8091

гр. София, 18.12.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,
в публично заседание на 30.09.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Попова

при участието на секретаря Паола Георгиева, като разгледа дело номер **4922** 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 Л. С. Б., чрез процесуалния си представител, против заповед № РД-18-16/23.01.2012 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК) за одобряване на кадастрална карта и кадастрални регистри (ККР) за землището на [населено място], район „Нови Искър”, Столична община, област С.. До съда се отправя искане за отмяна на обжалвания административен акт, като незаконосъобразен, в частта, с която поземлен имот на наследниците на С. И. М., представляващ северозападната част на имот пл. № 153 по кадастралния план на [населено място] 2001 г., с площ на частта от 419 кв.м., който неправилно е отразен в кадастралната карта на същото село като част от два други имота – имот с идентификатор 51250.5714.209 и имот с идентификатор 51250.5714.7. Моли съда да върне преписката на административния орган за ново произнасяне. Претендира разности.

Ответникът - Изпълнителният директор на АГКК, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата и моли същата да бъде оставена без уважение като неоснователна и недоказана.

Заинтересованите страни – Б. Й. Т., Столична община, Н. Т. Т., С. М. С. и Методи М. С., редовно призовани, не се явяват, не се представляват и не изразяват становище по основателността на жалбата.

Като прецени приетите по делото доказателства, обсъди доводите на страните и

извърши проверка по реда на чл. 168, ал. 1 АПК, съдът приема за установено следното:

Жалбата е подадена в срока по чл. 49, ал. 2 ЗКИР, от надлежна страна и е процесуално допустима. Разгледана по същество е основателна.

Със заповед № РД-16-29/07.07.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, на основание чл. 35, ал. 1 и 2 ЗКИР, е открито производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „Нови Искър”, Столична община, област С.. В т. 3 от заповедта е посочено, че в срок до 30 дни от обнародването ѝ (ДВ, бр. 65/14.08.2009 г.), 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 № РД-18-16/23.01.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК е одобрена кадастрална карта и кадастралните регистри за землището на [населено място], район „Нови Искър”, Столична община, област С., приети с протокол от 09.12.2010 г. на СГКК – С..

Заповедта е обнародвана в ДВ, бр. 16/24.02.2012 г. и жалбата против нея е подадена на 20.03.2012 г.

Съгласно одобренията с оспорената заповед КК и КР имот с идентификатор 51250.5714.752, собственост на наследодателя на жалбоподателя в настоящото производство, е нанесен с площ 430 кв.м.(скица на л.45).

Имоти с идентификатор 51250.5714.209 и 51250.5714.7, собственост на заинтересованата страна – Столична община, са нанесени с площ 942 кв.м., съответно 759 кв.м. Предмет на жалбата е частта от бившия земеделски имот, с площ на тази част от 419 кв.м., възстановена с Решение № Н-002/24.02.2008 г. на ОСЗ - район „Нови Искър” на жалбоподателя и на останалите наследници на С. И. М., която не е заснета и нанесена в одобренията с процесната заповед КК и КР като самостоятелен имот, а е включена в границите на посочените по-горе имоти - общинска собственост. От приложенията в делото Решение № Н-002/24.02.2008 г. на ОСЗ - район „Нови Искър” (л.7 и 8), Заповед № РД-09-52/09.02.2009 г. на кмета на район „Нови Искър” (л. 5) и неразделната част към нея - Удостоверение № 5.2/30.01.2009 г. по чл.13, ал.4 и 5 от ППЗСПЗЗ и Скица № 5.2/30.01.2009 г. (л. 6 и 71) е видно, че бившият имот № 153 попада в границите на урбанизирана територия, определени със застроителен и регулационен план на [населено място], одобрен с Решение № 34 по Протокол № 32/10.12.2001 г. на СОС.

По делото е изслушана съдебно-техническа експертиза (СТЕ), която установява, че в одобренията КК и КР е отразена възстановената на наследниците на С. И. М. част от процесния имот № 752, с площ от 430 кв.м. с Решение № 1111/04.09.1997 г. на ОСЗГ „Нови Искър”. Тази част е отразена и в КВС като имот пл. № 103021. По последния действащ кадастрален и регулационен план за тази част от имота е отреден УПИ IV-752 общ (посочени в приложение № 1 и 2 към СТЕ).

В одобренията КК и КР не е отразена допълнително възстановената на наследниците на С. И. М. част от процесния имот № 752, с площ от 419 кв.м. с Решение № Н-002/24.02.2008 г. на ОСЗ „Нови Искър”. По последния действащ кадастрален и регулационен план 394 кв.м. влизат в УПИ XXXIV общ и 25 кв.м. - в УПИ XXXIII общ.

При направен оглед на място на 16.12.2012 г., вещото лице установява, че са налице регламентирани трайни знаци по чл. 38, ал. 1, т. 2 ЗКИР на границите на процесния

имот, спазени при одобряването на КК, запазени както следва: Трайно материализирана граница е северната граница с ограда от телена мрежа на метални колове с изключение на около 5 м. от нея. На източната граница има поставени две метални колчета в двата ъгъла - североизточния и югоизточния. По южната и западната граница няма запазени други регламентирани трайни знаци.

Трайно материализираната на място северна граница на процесния имот не е отразена в обжалваната кадастрална карта.

Горепосоченото се установява от приетите по делото писмени доказателства и от изслушаната по делото СТЕ, която съдът кредитира като компетентно и обективно изготвена. Към заключението са приложени редица извадки от предходно действащи кадастрални и регулационни планове, както и комбинирана цветна скица, които онагледяват установеното.

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. 2, ал. 1 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, във вр. с 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, З. 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).

Заповедите, включително процесната, издадени на основание чл. 49, ал. 1 ЗКИР нямат конститутивно, а само констативно действие. В тях се отразява действителността – такава, каквато е към момента на изготвянето на съответната карта. В чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 (в приложимата към момента на издаване на оспорената заповед редакция) е регламентирана приоритетността на данните за установяване на границите на поземлените имоти при изготвяне на кадастърта. Съгласно разпоредбата чл. 14, ал. 1 „Границите на поземлените имоти се установяват приоритетно от: 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 в съответствие с актовете, определящи правата върху имотите; 2. кадастралните планове, одобрени по реда на отменения Закон за единния кадастър на НР Б. (ЗЕКНРБ) или отменения Закон за териториално и селищно устройство (З.), на § 40 от Преходните и заключителните разпоредби 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 земеделски земи (ЗСПЗЗ) и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите на горския фонд (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.” Съгласно разпоредбата на чл. 38 ЗКИР собственикът е длъжен, при поискване от съответното длъжностно лице да представи акт, удостоверяващ правата му върху имота. В тази връзка и чл. 41, ал. 2, т. 2 ЗКИР постановява, че данните за собствениците и носителите на други вещни права, както и актовете, от които те черпят правата си, се набират включително и от представените актове по чл. 38, ал. 1, т. 3. В случая е установено, че границите на процесния имот не са били специално означени по реда на чл. 43, ал. 1, т. 5 ЗКИР, вр. с чл. 14, ал. 1, т. 1 от Наредбата. С оглед на това следва да се приложи следващия критерий, съобразно визираната в разпоредбата на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 йерархия на начините на установяване на границите, както и с оглед на установеното по делото, административният орган е следвало да нанесе спорната граница на имота в съответствие с действащия за местността кадастрален план, респ. регулационен план.

От изслушаната по делото СТЕ, безспорно се установява, е налице идентичност частично между имота на наследодателя на жалбоподателя предмет на Решение № Н-002/24.02.2008 г. на ОСЗ - Район „Нови Искър”, и Заповед №РД-09-52/09.02.2009 г. на Кмета на СО - район „Нови Искър” от една страна и отразените в кадастралната карта на [населено място]: имот с идентификатор 51250.5714.209 и имот с идентификатор 51250.5714.7. Триста деветдесет и четири кв.м. от възстановените с Решение № Н-002/24.02.2008 г. на ОСЗ Район „Нови Искър” 419 кв.м. са в ПИ 209 и 25 кв.м. в ПИ 7. В одобрените КК и КР е отразена възстановената на наследниците на С. И. М. част от процесния имот № 752, с площ от 430 кв.м. с Решение № 1111/04.09.1997 г. на ОСЗГ „Нови Искър”. Тази част е отразена и в КВС като имот пл. № 103021. По последния действащ кадастрален и регулационен план за тази част от имота е отреден УПИ IV-752 общ (посочени в приложение № 1 и 2 към СТЕ).

В одобрените КК и КР не е отразена допълнително възстановената на наследниците на С. И. М. част от процесния имот № 752, с площ от 419 кв.м. с Решение № Н-002/24.02.2008 г. на ОСЗ „Нови Искър”. По последния действащ кадастрален и регулационен план 394 кв.м. влизат в УПИ XXXIV общ и 25 кв.м. - в УПИ XXXIII общ. В одобрените КК и КР за нанесената част от 430 кв.м. е вписано само Решение на ПК по чл. 14, ал. 1, т. 1 ЗСПЗЗ (чл. 18ж, ал. 1 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на право на собственост в стари реални граници № Н-002/24.02.2008 г.

Вещото лице установява, че нанесените граници на процесния ПИ не съответстват с кадастралните планове, одобрени по реда на отменения ЗЕКНРБ или отменения З., на § 40 от предходните и заключителните разпоредби на Закона за изменение и допълнение на ЗКИР (ДВ, бр. 36 от 2004 г.) и от карти, създадени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ. Не са отразени образуваните от направеното попълване и поправка на кадастралната основа със заповед № РД-09-343/27.10.2006 г. на Кмета на район „Нови Искър” имоти : имот пл. № 819 с площ 611 кв.м.; допълнително възстановената част от 419 кв.м. от процесния имот пл. № 752 ; имот пл. № 623 с площ от 1578 кв.м. на основание Решение на Поземлена комисия № 1101/23.09.1997 г., издадено от ОСЗГ „Нови Искър”, от които 734 кв.м. влизат в УПИ XXXIII общ., идентичен с ПИ с идентификатор 51250.5714.7 (приложение № 4 към СТЕ).

Нанесената граница на ПИ № 51250.5714.209 и ПИ № 51250.5714.7 в КК съответства на границата между УПИ XXXIV общ и УПИ XXXIII общ по действащия план за регулация, одобрен с Решение № 34 по Протокол № 32 от 11.12.2001 г. на СОС.

Отразените площи и граници на процесните имоти по последния действащ кадастрален и регулационен план одобрен с Решение № 34 по Протокол № 32 от 11.12.2001 г. на СОС за [населено място], район „Нови Искър”, кв. № 35 са както следва: имот № 819 е с площ от 611 кв.м. по графични изчисления. Сто кв.м. от него влизат в УПИ I общ., 39 кв.м. се придават по регулация към УПИ II - 622. Четиристотин седемдесет и два кв.м. остават и заедно с 394 кв.м. от възстановените 419 кв.м. с Решение № Н-02/24.02.2008 година на ОСЗ район „Нови Искър” от процесния имот № 752 на наследодателя на жалбоподателя влизат в УПИ X. общ с площ от 866 кв.м. Материализираната границата между имоти пл. № 819 и 752 не е отразена в кадастралната карта. Северната граница на УПИ X. общ не съответства на отразената в КК северна граница на ПИ с идентификатор 51250.5714.209. Площта на УПИ X. общ с площ от 866 кв.м. не съответства на отразената площ на имот 209 в КК и КР площ от 942 кв.м. (л. 42).

Отразените площи и граници на УПИ XXXIII общ по последния действащ кадастрален и регулационен план одобрен с Решение № 34 по Протокол № 32 от 11.12.2001 г. на СОС за [населено място], район „Нови Искър”, кв. № 35 с площ от 759 кв.м. съответстват на отразените в КК и КР на ПИ с идентификатор 51250.5714.7. В отразената площ на УПИ XXXIII общ и в ПИ с идентификатор 51250.5714.7 влизат 25 кв.м. от просения имот № 752, без данни за уредени сметки по регулация.

Следва да се отбележи, че 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 3/2005 г.

Неотразяването на имота според приоритетите по чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 обуславя извод за несъответствие на КК с материалния закон и нормативните критерии за установяване на кадастралните граници, в сила към датата на издаване на процесната заповед.

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

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № РД-18-16/23.01.2012 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър за одобряване на кадастрална карта и кадастрални регистри за землището на [населено място], район „Нови Искър”, Столична община, област С., в частта относно поземлени имоти с идентификатори 51250.5714.209 и 51250.5714.7.

ВРЪЩА делото на административния орган като преписка за ново произнасяне, съобразно мотивите на решението.

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

СЪДИЯ :

