

РЕШЕНИЕ

№ 6676

гр. София, 06.12.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав, в публично заседание на 28.11.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Камелия Миладинова, като разгледа дело номер **4861** по описа за **2012** 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, уточнена с молба от 4.06.2012г. на В. Н. С. срещу ЗАПОВЕД № РД-18-3/ 11.01.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия картография и кадастър (АГКК) с която на основание чл.49, ал.1 ЗКИР са одобрени кадастралната карта (КК) и кадастралните регистри (КР) за землището на [населено място], район „Н. Искър”, Столична община, в частта относно границите и площта на поземлен имот с идентификатор 00357.5347.229. В уточняващата молба от 4.06.2012г. са изложени подробно доводи, че процесният имот относно площ и граници не бил нанесен в кадастрален план в съответствие с документа й за собственост- нот.акт от 1974г. Моли съда да отмени заповедта в оспорената част и да върне административната преписка на адм. орган за ново произнасяне относно процесния имот и правилно нанасяне границите и площта му. Претендира разноски. Подробни съображения излага в писмена защита.

Ответникът – изпълнителен директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), оспорва жалбата като неоснователна и моли съда да я отхвърли. Твърди, че имотът е нанесен в съответствие с приоритетите по чл.14, ал.1 от Наредба № 3/ 2005г.

Заинтересованите страни – А. К. К., А. М. Д., Ц. М. И., Е. В. В. и И. В. В., не вземат становище по жалбата. М. П. В. в с.з. от 10.10.2012г оспорва жалбата.

Заинтересованите страни Л. Ц. Л. и П. Ц. Л. в писмено становище депозирано на 19.06.2012г. оспорват жалбата и молят съда да я отхвърли. Твърдят, че е налице влязло в сила съдебно решение по спор за материално право с което са отхвърлени претенциите на жалбоподателката спрямо тях.

Съдът, след като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства, доводите и становищата на страните, намира за установено от фактическа следното:

Видно от приетото по делото копие от нот. акт за дарение на недвижим имот № 137, том XXVI, дело № 4296/ 1974г. жалбоподателката се легитимира като собственик на недвижим имот: празно нерегулирано дворно място, находящо се в [населено място], [населено място], С., м. „Б.” с пространство от 781 кв.м. при съсед: улица, М. К. и П. и И. С..

В представения по делото нот. акт за дарение на недвижим имот № 33, том XXIII, дело № 3822/ 1962г. от 25.12.1962г. процесният имот на предишния собственик Н. Д. М. е описан по предходен регулационен план за местността и представлява парцел IX, кв. 45 с площ 800 кв.м. по делбен протокол, а по скица - 797 кв.м., с неуредени сметки по регулация за 16 кв.м. Приложена е скица на имота от предходния регулационен план (стр. 10), както и Протокол от 02.03.1962 г. за делба със скица на вещото лице.

На 7.07.2009 г., Изпълнителният директор на АГКК издава Заповед № РД-16-29, с която на основание чл.35, ал.1 и 2 ЗКИР открива производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „Н. Искър”-Столична община, област С.. Със същата заповед са определени и правоспособни лица, на които се възлага изработването на кадастралната карта и кадастралните регистри и графикът за извършване на тази дейност. В съответствие с изисквания на чл.35, ал.3 ЗКИР заповедта е обнародвана в „Държавен вестник”, бр. 65 от 14.08.2009 г., както и в два централни всекидневника – в.„М.”/26.08.2009 г./ и в.„Т.”/26.08.2008 г./. Кадастралната карта и кадастралните регистри са приети от назначената със Заповед № РД-14-45/26.05.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК комисия с решение по Протокол № КД-10-21-63 от 9.12.2010 г. Съобразно изискването на чл.46, ал.1 ЗКИР приемането на кадастралната карта и кадастралните регистри е публикувано в „Държавен вестник”, бр.51/5.07.2011 г./, както и в два централни всекидневника – в.„М.”/7.07.2011 г./ и в. „Т.”/7.07.2011 г./.

С възражение рег. № 94-21453-330 от 28.07.2011г. до СГКК жалбоподателката е възразила относно нанесените данни за граници и площ на процесния имот с идентификатор 00357.5347.229. като е твърдяла, че са погрешно отразени. Към възражението е представила нот. акт № 33 от 1962г., нот. акт № 137 от 1974г., скица от 1962г. , съдебен протокол от 2.03.1962г., скица на в.л. по делбата и удостоверение № 53 от 16.01.1987г.

На 11.01.2012 г. ответникът издава оспорената заповед, с която се одобрява ККР за землището на [населено място], Столична община, и която заповед е обнародвана в ДВ, бр. 16 от 24.02.2012 г., както и е публикувана в два централни ежедневника - в.„Т.”/28.02.2012 г./ и в.„М.”/28.02.2012 г./

В хода на съдебното производство са приети по делото представени от заинтересованите страни Л. Ц. Л. и П. Ц. Л. протокол от 27.03.1996г. по д. № 1720/ 1996г. за съдебна делба, вписан в книгите по вписвания на 11.04.1996г., скица № 1158 от 16.09.2005г, нот. акт за дарение на недвижим имот № 26, дело № 4632/ 1986г.

ведно със скица № 250 от 1986г., нот. акт № 187, том XIX, дело № 3358/ 1963г., ведно със скица № 2193 / 1963г., нот. акт № 186, том IV, дело № 811/ 1963г., нот. акт № 123 дело № 2164/ 1962г. и нот. акт № 3, дело № 2491/ 1996г. и скица от 1988г и от 1994г.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета СТЕ, която съдът кредитира като обективно и компетентно дадена и ще я коментира при формиране на правните изводи. Вещото лице е установило, че процесният имот, придобит от жалбоподателката въз основа на нот. акт за дарение на недвижим имот № 137, том XXVI, дело № 4296/ 1974г. попада в територия с одобрен кадастрален и регулационен план - местност Н. Искър, кв. К., одобрен със Заповед № РД-50-09-234/12.06.1984 г. Имотът е нанесен в кадастралния план с пл. № 905, за който с регулацията е отреден УПИ XIV-905 в кв. 45 с граници, съвпадащи с имотните. По действащия кадастрален и регулационен план няма неуредени сметки по регулация. В представения по делото документ за собственост на жалбоподателката - нотариален акт от 1974 г., имотът е описан с местност и площ — 781 кв.м., без да е посочен номер на имота. По-подробно описание на имота е направено в предходен документ за собственост, на предишния собственик Н. Д. М. — нотариален акт от 25.12.1962 г. (стр. 6-7 от делото), като в този нотариален акт имотът е описан по предходен регулационен план за местността и представлява парцел IX, кв. 45 с площ 800 кв.м. по делбен протокол, а по скица - 797 кв.м., с неуредени сметки по регулация за 16 кв.м. Приложена е скица на имота от предходния регулационен план (стр. 10), както и Протокол от 02.03.1962 г. за делба със скица на вещото лице. Нанесения в действащия кадастрален и регулационен план имот на жалбоподателката с пл. № 905 се различава от отредения парцел IX, кв. 45 с предходния регулационен план.

При така установените факти, като извърши по реда на чл.168, ал.1 АПК цялостна проверка за законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл.146 АПК, Административен съд София-град достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима - подадена е в преклузивния срок за оспорване по чл.49, ал.2 ЗКИР от активно легитимирано лице, имащо правен интерес от оспорването на процесната заповед –собственик на недвижим имот, който попада в обхвата на одобрените с процесната Заповед кадастрална карта и кадастрален регистър, насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност.

Разгледана по същество жалбата е неоснователна.

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

Оспорената заповед 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. Съдът приема, че процесният административен акт е постановен в съответствие с материалноправните норми и с 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 Р. Б. набиран, представяни, поддържани в актуално

състояние и съхранявани по установен от този закон ред. По смисъла на 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 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 и отразяване 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.82/ 21.10.2011г. тоест към момента на издаване на процесната заповед):

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 ЗЕКНРБ или отменения 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 ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ;

3. регулационните планове, одобрени по реда на отменения ЗТСУ - 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.

Преценката за законосъобразност на заповедта по чл. 49, ал. 1 ЗКИР включва проверка доколко цитираните разпоредби са спазени, респ. доколко участниците в процедурата за създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри - собствениците на поземлените имоти и лицето по чл. 35, ал. 2 ЗКИР са изпълнили задълженията си. Приоритетното подреждане на критериите по чл. 14, ал. 1 от Наредбата означава, че преди всичко границите на имотите се определят съобразно установените от собствениците по реда на чл. 38, ал.1, т. 2 ЗКИР граници, ако такива липсват, следва да се ползват действащите одобрени кадастрални и регулационни планове, а при липса на последните- да се съобразят съществуващите на място материализирани граници когато не са означени или посочени по реда на т.1, след което се подреждат останалите основания от чл. 14, ал. 1 на Наредбата. Установи се при проверката на административния акт, че са изследвани тези обстоятелства и че административният орган е спазил закона и предвидената в него приоритетност. Това е така, тъй като от извършения оглед на място от вещото лице е установило, че границите на имота на жалбоподателката не са материализирани /означени/ на място с регламентиранни трайни знаци (чл.14, ал.1 т.1 от Наредбата.). Имотът на жалбоподателката не попада в обхвата на по-ранни планове или на карти, създадени по реда на ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ; (чл.14, ал.1 т.3 in fine от Наредбата.) Същият попада в територия с одобрен кадастрален и регулационен план - местност Н. Искър, кв. К., одобрен със Заповед № РД-50-09-234/12.06.1984 г. Имотът е нанесен в кадастралния план с пл. № 905, за който с регулацията е отреден УПИ XIV-905 в кв. 45 с граници,

съвпадащи с имотните. По действащия кадастрален и регулационен план няма неуредени сметки по регулация (чл.14, ал.1 т. 3 и 4 от Наредбата). Вещото лице е установило, че границите на имота са отразени в съответствие с имотните и регулационни граници от действащия регулационен и кадастрален план за местността, което е правилно, тъй като при липсата на първия източник на данни – чл.14, ал.1 т.1 от Наредбата са приложими последващите описани източници на данни – чл.14, ал.1 т. 3 и 4. Отразяването на имота в кадастралната карта е извършено също и в съответствие с материализираните граници от юг, изток и север /от юг, изток и север – имота е ограден/- чл.14, ал.1 т. 5 от Наредбата, като западната граница, предвид че няма ограда е нанесена по регулационната и имотна граница от действащия кадастрален и регулационен план за местността, одобрен със Заповед № РД-50-09-234/12.06.1984 г.

Анализът на действията, осъществени от органа, в хода на административното производство по одобряване на кадастралната карта и кадастралния регистър на район „Н. Искър”, Столична община, безспорно установяват съобразяване с изискванията за спазване приоритетите на източниците на данни по чл.41 от ЗКИР и чл.14 от Наредба№ 3/ 2005г. Това установява и вещото лице. Ето защо, оспорената заповед в частта относно границите и площта на процесния имот с идентификатор 00357.5347.229 съответства на материалноправните норми и целта на закона. Административният орган е спазил установените приоритети

При съобразяване на обхвата на допустимото оспорване, следва да се направи извод за законосъобразно отразяване на кадастралните граници на процесния имот, при спазване на приоритетите по чл. 14 от Наредбата. За пълнота на изложеното следва да се отбележи, че в настоящото производство не се решават спорове за собственост. Заповедите, вкл и оспорената, издадени на осн. чл.49, ал.1 от ЗКИР нямат конститутивно, а само констативно действие. В тях се отразява действителността такава каквато е към момента на изготвяне на съответната карта. В случай, че се претендират в КК да са допуснати непълноти или грешки които са свързани със спор за материално право за тях е открит пътят за изменението им по реда и при условията на чл.53 и сл. ЗКИР след разрешаването на спора по съдебен ред.

По изложените доводи, съдът приема, че оспорената заповед в частта относно границите и площта на процесния имот е законосъобразен административен акт.

Относно разноските:

Жалбоподателката претендира разноски. При това положение и с оглед изхода на спора не следва да ѝ се присъждат.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на В. Н. С. с ЕГН [ЕГН] срещу ЗАПОВЕД № РД-18-3/ 11.01.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия картография и кадастръ (АГКК) с която на основание чл.49, ал.1 ЗКИР са одобрени

кадастралната карта (КК) и кадастралните регистри (КР) за землището на [населено място], район „Н. Искър”, Столична община, в частта относно границите и площта на поземлен имот с идентификатор 00357.5347.229.

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

Препис да се връчи на страните на осн. чл.138 АПК .

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: