

РЕШЕНИЕ

№ 2561

гр. София, 17.04.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав,
в публично заседание на 08.04.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Бранимира Митушева

при участието на секретаря Гургана Маринова, като разгледа дело номер **748** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 49, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на И. Г. А. от [населено място] срещу заповед № РД-18-50/02.11.2011г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт в частта му по отношение на поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68134.1107.76. Възражава се, че в одобрената с процесната заповед кадастрална карта не е отразена правилно и съобразно заснетата на място от фирма-изпълнител граница между имоти с идентификатор 68134.1107.76 и идентификатор 68134.1107.69. Твърди се също така, че при изработване на кадастралната карта не е спазен чл. 182а, ал. 2 от ЗКИР и § 5, ал. 2 от ДР на ЗКИР. Претендира се от съда да постанови съдебно решение, с което да отмени заповедта в оспорената ѝ част. В съдебно заседание процесуалният представител на жалбоподателя претендира присъждане и на разноските по делото.

Ответникът – ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГЕНЦИЯТА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР /АГКК/ - редовно призован, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и моли същата да бъде отхвърлена като неоснователна.

Заинтересованата страна – В. И. Х. – редовно призована, поддържа жалбата и моли заповедта да бъде отменена в оспорената част.

Заинтересованите страни – И. К. В., В. Х. А., Р. И. К., А. И. Н., А. Г. А., Д. И. Л., А. И. Л. и И. И. Л. – редовно призовани, не се явяват, не изпращат представител и не изразяват становище по жалбата.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА, редовно уведомена, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със заповед № РД-16-15/24.02.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, на основание чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗКИР, е открито административното производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „К. поляна”, Столична община. В заповедта са посочени наименованието и границите на района, за който ще се изработва кадастралната карта и кадастралните регистри; правоспособното лице, на което се възлага дейността по изработването; графикът за извършване на дейности, както и срокът за означаване на границите на ПИ. В съответствие с изискването на чл. 35, ал. 3 от ЗКИР тази заповед е обнародвана в Държавен вестник, бр. 21/20.03.2009 г.

Въз основа на цитираната заповед, по реда на чл. 45 от ЗКИР, е приета кадастрална карта и кадастрални регистри на недвижимите имоти за район „К. поляна” и за район „В.” /землищата на [населено място], [населено място] и части от В., О., О., И. – С./, които са обявени на заинтересованите лица по предвидения в чл. 46, ал. 1 от ЗКИР ред – чрез обнародване в Държавен вестник, бр. 89/12.11.2010 г. По делото не са ангажирани доказателства, а и не се твърди, жалбоподателят да е направил възражение пред Службата по геодезия, картография и кадастр – С., относно отразените в приетата кадастрална карта и кадастрални регистри данни за процесния имот с идентификатор 68134.1107.76.

След изтичане на срока за възражения и писмени искания изпълнителният директор на АГКК, на основание чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, е издал процесната заповед № РД-18-50/02.11.2011 г., с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на район „К. поляна”, Столична община, област С.. Заповедта е обнародвана в Държавен вестник, бр. 93/25.11.2011 г.

Не е спорно по делото обстоятелството, че процесният имот е с идентификатор 68134.1107.76, както и не се оспорват отразените за имота в кадастралния регистър, съгласно чл. 30, ал. 2, т. 2 от ЗКИР, данни относно собствеността на имота. Оспорват се от жалбоподателя отразените в кадастралната карта и кадастралния регистър основни кадастрални данни, съгласно чл. 27, ал. 1, т. 1 от ЗКИР – неправилно посочена граница с имот с идентификатор 68134.1107.69 и площ. Видно от представените по делото скица № 43794/29.12.2011 г. на Службата по геодезия, картография и кадастр – С. и извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти, за процесния имот е записано, че площта му е 272 кв. м. Като част от административната преписка по делото е представена и скица № 43793/29.12.2011 г. на Службата по геодезия, картография и кадастра – С. за имот с идентификатор 68134.1107.69, съседен на процесния.

Въз основа на представени по делото нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по давност, № 68, том II, дело № 1263/1992 г., нотариален акт за собственост на жилище № 183, том XI, дело № 4744/1959 г. и удостоверение за наследници № 5141/25.08.2010 г. жалбоподателят се легитимира като съсобственик на

процесния имот. По делото са представени и приети като доказателства копие от кадастрален лист № 357 /стар/ и скица – проект за изменение на кадастралния план въз основа на промяна на границите на поземлени имоти с пл. № 689 и пл. № 777, кв. 18, и нанасяне на пропуснат обект – гараж, в имот пл. № 777.

С оглед пълното изясняване на спора от фактическа страна по делото е допусната и приета съдебно-техническа експертиза. Съгласно заключението на вещото лице С. К. К. заснемането на спорната граница между имот с идентификатор 68134.1107.76 и имот с идентификатор 68134.1107.69 /по букви А и В от скица № 1 към експертизата/ по обжалваната кадастрална карта не отговаря на действителното положение на място, тъй като видно от скица № 1 от буква А до т. 1 има ограда – телена мрежа, от т. 1 до т. 2 стена на масивен гараж, от т. 2 до т. 3 ограда – телена мрежа и от т. 4 до буква Б няма материализирана ограда към момента на огледа. Посочено е още от вещото лице, че по букви А и В /скица № 1/ няма материализирана граница на място между двата имота. От направени проучвания по предходни планове – между 1950 г. и 1960 г., вещото лице е установило, че границата между двата имота /стар 1 и стар 11/ е била така, както е посочена по букви А и Б на скица № 1 и на копие-извадка на лист 8 по делото. Констатирано е също така, че местоположението на спорната граница между имоти с идентификатор 68134.1107.76 и идентификатор 68134.1107.69 съответства на кадастралната граница между двата имота по сега действащия за населеното място кадастрален и регулационен план /скица № 2 от експертизата/. Вещото лице е установило, че по кадастрален и регулационен план на м. „К. поляна – Н. С.”, одобрен със заповед № РД-50-09-467/28.11.1987 г. имот с идентификатор 68134.1107.69 съответства на имот с пл. № 689 с графична площ от 490 кв. м., а имот с идентификатор 68134.1107.76 съответства на имот с пл. № 777 с графична площ от 277 кв. м., като по регулационния план на местността за имот пл. № 777 е отреден УПИ IX-679, кв. 18, а за имот пл. № 689 е отреден УПИ X-679, кв. 18. В заключението е посочено също така, че в техническата служба на район „К. поляна” по искане на В. И. Х., Р. И. К., Х. Г. А. и И. Г. А. е започнала процедура за поправка на кадастралната основа, която процедура за промяна на кадастралната основа е прекратена на основание чл. 53, ал. 2 от ЗКИР с уведомление изх. № СА-94-00-117/2005 г. от 28.03.2006 г.

При така установените факти, съдът достига до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол и е подадена в преклузивния срок за оспорване по чл. 49, ал. 2 от ЗКИР, от легитимирано лице с правен интерес. Настоящият съдебен състав приема, че жалбоподателят е „заинтересовано лице” по смисъла на чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, доколкото претендира да е собственик на недвижим имот, който непосредствено се засяга от оспорения административен акт.

Разгледана по същество, след проверка на административния акт, съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, същата е неоснователна по следните съображения:

Обжалваната заповед е издадена от компетентен орган – изпълнителният директор на АГКК в съответствие с императивната норма на чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, в предписаната от закона форма, както и при спазване на административно-производствените правила, установени в чл. 35 – чл. 49 от ЗКИР.

Съгласно легалното определение на чл. 2, ал. 1 от ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти

на територията на Република Б. набиран, представян, поддържан в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. По смисъла на чл. 24 от 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 от ЗКИР и чл. 41 от Наредба № 3 от 28.04.2005 г. 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 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 /ДВ, бр. 82/2011 г./, в редакцията приложима към датата на постановяване на процесната заповед, а именно: 1. означеното по реда на чл. 36, т. 1 и чл. 38, ал. 1, т. 2 от 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 /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 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. В процесния случай не се твърди и не са ангажирани доказателства процесната граница на имот с идентификатор 68134.1107.76 да е означена с регламентираните за целта знаци, съгласно чл. 38, ал. 1 от ЗКИР. 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 приетата по делото и неоспорена от страните съдебно-техническа експертиза, която съдът кредитира като компетентно и обективно изготвена, безспорно се установява, че местоположението на спорната граница между имот с идентификатор 68134.1107.76 и имот с идентификатор 68134.1107.69, означена на скица № 2 от експертизата по букви А и В, съответства на кадастралната граница между тези два имота по сега действащия кадастрален и регулационен план за м. „К. поляна – Н. С.“, одобрен със заповед № РД-50-09-467/28.11.1987 г. Действително по делото от приетата съдебно-техническа експертиза се установява също така, че заснемането на спорната граница по оспорената кадастрална карта не отговаря на действителното положение на място, където една голяма част от спорната граница е материализирана. В съответствие обаче с приложимата в конкретния случай редакция на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 установяването на границите на поземлените имоти със съществуващи на място материализирани граници е посочено едва в т. 5, като преди него е регламентирано приоритетното установяване на границите по одобрените

кадастрални /т. 3/ и регулационни /т. 4/ планове. Предвид на това и спазвайки приоритетите на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3, в сила към датата на издаване на оспорваната заповед, спорната имотна граница на имот с идентификатор 68134.1107.76 и имот с идентификатор 68134.1107.69 е нанесена правилно в съответствие с действащия кадастрален и регулационен план за местността, одобрен със заповед № РД-50-09-467/28.11.1987 г.

Следва да се има предвид също така, че след приключване на производството по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри, с постановяването на съответната заповед по чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, последните могат да бъдат изменяни, включително и поради допуснати в тях непълноти и грешки, по реда и при условията на чл. 53 и сл. от ЗКИР. В този смисъл за жалбоподателя съществува правната възможност, при настъпване на определени обстоятелства, да поиска съответните изменения на кадастралната карта и кадастралните регистри във връзка с отразяването на спорната имотна граница на процесния имот.

По изложените съображения настоящият съдебен състав приема, че процесната заповед, в оспорената ѝ част, е правилна и законосъобразна, а така подадената жалбата е неоснователна и недоказана и като такава следва да бъде отхвърлена.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд София-град, 24-ти състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на И. Г. А. от [населено място] срещу заповед № РД-18-50/02.11.2011г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастр в частта относно границата между поземлени имоти с идентификатор 68134.1107.76 и с идентификатор 68134.1107.69, като неоснователна.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14-дневен срок от съобщението до страните за постановяването му.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: