Р Е Ш Е Н И Е
№ 2021

гр. София, 26.03.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 24 състав,** в публично заседание на 18.03.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Бранимира Митушева

при участието на секретаря Гергана Мартинова, като разгледа дело номер **2526** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

5

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. К. Н. от [населено място] срещу заповед № РД-18-69/14.12.2010г. 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 68134.1897.399. Възразява се, че в одобрената с процесната заповед кадастрална карта и кадастрални регистри е допусната грешка при вписване на собственика на имота, както и същият не е нанесен с действителната си площ от 780 кв. м. Претендира се от съда да постанови съдебно решение, с което да отмени заповедта в оспорената й част. В съдебно заседание процесуалният представител на жалбоподателката прави искане и за присъждане 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 – И. А. П. – редовно призована, чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата.

Заинтересованите страни – Ж. В. Й., Х. С. М., В. Г. Й. и М. А. М. – 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-16-5/05.03.2008 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 „В.”, 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. 32/25.03.2008 г.

Въз основа на цитираната заповед, по реда на чл. 45 от ЗКИР, е приета кадастрална карта и кадастрални регистри на недвижимите имоти за част от район „В.”, включваща[жк],[жк],[жк],[жк], в. з. „Б.”,[жк]и в. з. „Б. път”, при граници: [улица], [улица], [улица], Околовръстен път, Д., [улица], [улица], [улица], границата на Природен парк „В.”, [улица], [улица], [улица], които са обявени на заинтересованите лица по предвидения в чл. 46, ал. 1 от ЗКИР ред – чрез обнародване в Държавен вестник, бр. 88/06.11.2009 г. По делото не са ангажирани доказателства, а и не се твърди, жалбоподателят да е направил възражение пред Службата по геодезия, картография и кадастър – С., относно отразените в приетата кадастрална карта и кадастрални регистри данни за процесния имот с идентификатор 68134.1897.399.

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-18-69/14.12.2010 г., с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за част от район „В.”, Столична община, включваща К., при граници: район „О. купел”, [улица], [улица], Природен парк „В.”. Заповедта е обнародвана в Държавен вестник, бр. 5/14.01.2011 г.

Не е спорно по делото обстоятелството, че процесният имот е с идентификатор 68134.1897.399. Оспорват се от жалбоподателя отразените в кадастралната карта и кадастралния регистър данни относно собствеността на имота /чл. 30, ал. 2, т. 2 от ЗКИР/, както и основни кадастрални данни, съгласно чл. 27, ал. 1, т. 1 от ЗКИР – неправилно посочена площ. Видно от представените по делото скица № 4431/08.03.2011 г. на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. и извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти, за процесния имот е записано, че площта му е 766 кв. м. и е собственост на М. А. М..

Въз основа на представени по делото нотариален акт № 60, том LXXV, дело № 14558/1997 г., нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 28, том V, рег. № 3645, дело № 767/2005 г. и скица № 94-И-256/30.05.2008 г., издадена от район

„В.”, жалбоподателят се легитимират като собственик на процесния имот с площ по акта от 780 кв. м, съставляващ УПИ XV-399, кв. 3 по плана на [населено място], м. „М. кория”.

С оглед пълното изясняване на спора от фактическа страна по делото е допусната и приета съдебно-техническа експертиза, съгласно, която към момента на придобиване на процесния имот с нотариален акт от 1997 г. той е нанесен в действащия кадастрален план на [населено място] от 1976 г., к. л. № 561 и 536, актуализиран с оцифряването на кадастъра през 2009 г. /скица № 1 от експертизата/, като с действащия регулационен план на м. „М. кория”, одобрен със заповед № РД-50-09-304/24.09.1990 г., за имот пл. № 399 е отреден УПИ XV – 399, кв. 3 /скица № 2 от експертизата/. Вещото лице е констатирало, че разликата от 14 кв. м. в площта на УПИ XV – 399, посочена в нотариален акт № 28/2005 г., и площта на имот с идентификатор 68134.1897.399, отразена на скица № 4431/08.03.2011 г., е получена от разликата в местоположението на имотната граница на имот с идентификатор 68134.1897.399, обозначена по цифри 2-5 на комбинираната скица № 2 от заключението, и границата между УПИ XV – 399 и УПИ IV – 398, обозначена по цифри 1-6 на комбинираната скица № 2. В заключението е посочено още, че разликата в площта на процесния имот по кадастралната карта и последната регулация се изразява в неприложена регулация, касаеща имотната/парцелна граница между УПИ XV – 399 и УПИ IV – 398. Вещото лице е установило още, че между УПИ XV – 399 и УПИ IV – 398 спорната граница е материализирана с изградена на място ограда, която не следва отредената по регулация граница, обозначена по цифри 1-6 от комбинираната скица № 2, както и че тази ограда е изградена на имотната граница на имот с идентификатор 68134.1897.399, обозначена по цифри 2-5 на комбинирана скица № 2. Разпитано в съдебно заседание вещото лице отново е заявило по отношение на спорната граница между УПИ XV – 399 и УПИ IV – 398, че на място има изградена ограда, която съответства на границата, която е нанесена в кадастралната карта.

При така установените факти, съдът достигна 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 административнопроизводствените правила.

Настоящата съдебна инстанция намира за неоснователно възражението на жалбоподателя, че при издаване на процесната заповед са допуснати нарушения, изразяващи се в неправилно отразяване в кадастралната карта и кадастралните регистри на данни за собственика на имот с идентификатор 68134.1897.399, след като същата е собственост на жалбоподателя. В производството по чл. 35 – чл. 50 от ЗКИР за създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри основните данни, които са

предмет на кадастъра по чл. 27, ал. 1, т. 1 и чл. 30, ал. 2, т. 2 се предоставят на АГКК по реда на чл. 36, чл. 37 и чл. 38 от ЗКИР. В рамките на това производство заинтересованите лица са активно легитимирани да предоставят данни относно собствеността на собствените си недвижими имоти, като съгласно изричната разпоредба на чл. 2, ал. 5 от ЗКИР данните, отразени в кадастъра са доказателство за обстоятелствата, за които се отнасят, до доказване на противното. В процесния случай в тежест на жалбоподателя е било да удостовери правото си на собственост върху имот с идентификатор 68134.1897.399. От една страна по делото не са ангажирани доказателства, в рамките на проведеното производството по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри за процесната част от територията на район „В.", жалбоподателят да се е обозначил като такъв по реда, установен в ЗКИР и подзаконовите нормативни актове. Писмените доказателства, въз основа на които жалбоподателят се легитимира като собственик на процесния имот, са представени от него за първи път в настоящото съдебно производство. В този смисъл настоящият съдебен състав приема, че жалбоподателят не е изпълнил задължението си по чл. 39, ал. 3 от Наредба № 3/28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, да представи доказателства, удостоверяващи правата му върху процесния недвижим имот.

За пълното на изложеното следва да се има предвид също така, че след приключване на производството по създаване на кадастралната 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 да поиска съответните изменения на кадастралната карта и кадастралните регистри, във връзка с отразяването на данни за собствеността върху процесния имот, въз основа на писмените доказателства, удостоверяващи правото му на собственост върху него.

Настоящият съдебен състав приема също така, че процесната заповед в частта й за нанесена граница между имот с идентификатор 68134.1897.399 и имот с идентификатор 68134.1897.398 е постановена в съответствие с приложимите материално-правните норми и в този смисъл се явяват неоснователни наведените от жалбоподателя доводи. 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. набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закона 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. 16/2006 г./, в редакцията приложима към датата на постановяване на процесната заповед: 1.

означеното по реда на чл. 38, ал. 1, т. 2 от 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 Б. /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 земеделски земи /ЗСПЗЗ/ и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите на горския фонд /ЗВСГЗГФ/; 4. регулационните планове, одобрени по реда на отменения ЗТСУ – за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани; 5. карти, планове и друга документация, представени 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 границите на имоти с идентификатори 68134.1897.399 и 68134.1897.398 да са означени с регламентираните за целта знаци, съгласно чл. 38, ал. 1 от ЗКИР. С оглед на това и съобразно визираната в приложимата редакция на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3 йерархия на начините на установяване на границите административният орган е следвало да нанесе границите на имота по съществуващите на място материализирани граници. От приетата по делото и неоспорена от страните съдебно-техническа експертиза, както и от разпита на вещото лице в съдебно заседание, безспорно се установява обстоятелството, че в процесния случай между имот с идентификатор 68134.1897.399 /УПИ XV – 399/ и имот с идентификатор 68134.1897.398 /УПИ IV – 398/ спорната граница е материализирана с изградена на място ограда. Вещото лице е установило също така, че тази ограда не следва отредената по регулация /неприложена регулация/ граница, обозначена по цифри 1-6 от комбинираната скица № 2, както и че тя е изградена на имотната граница на имот с идентификатор 68134.1897.399, обозначена по цифри 2-5 на комбинирана скица № 2. Разпитано в съдебно заседание вещото лице отново е заявило по отношение на спорната граница между УПИ XV – 399 и УПИ IV – 398, че на място има изградена ограда, която съответства на границата, която е нанесена в кадастралната карта. 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 68134.1897.399 и имот с идентификатор 68134.1897.398 е нанесена правилно в съответствие със съществуващата на място ограда.

По изложените съображения настоящият съдебен състав приема, че процесната заповед, в оспорената й 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

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на И. К. Н. от [населено място] срещу заповед № РД-18-69/14.12.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, 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: