

РЕШЕНИЕ

№ 3654

гр. София, 21.07.2011 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав, в публично заседание на 04.07.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Попова

при участието на секретаря Паола Георгиева, като разгледа дело номер **3086** по описа за **2011** 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 С. К. С. против заповед № РД-18-76 от 21.12.2010г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър за одобряване на кадастрална карта и кадастрални регистри /ККР/ за землището на с.Кокаляне, район Панчарево, Столична община.

В жалбата се излагат доводи за незаконосъобразност на обжалваната заповед по отношение на поземлен имот /ПИ/с идентификатор 37914.6847.889. Твърди се, че в одобрената КК , югоизточната граница на имота не е нанесена коректно, в резултат на което е намалена площта му и част от него е придадена към друг имот с неустановен собственик. Сочи се още, че при заснемането и нанасянето на имота не са съобразени нито последния действащ кадастрален план, нито документа за собственост, както и че недопустимо новата граница минава през построената в имота сграда.Иска се отмяна на заповедта в обжалваната ѝ част.

В съдебно заседание жалбоподателя се представлява от адв.Б, който поддържа жалбата и претендира разноските по делото.

Изпълнителният директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър се представлява от адв.М , която изразява становище за неоснователност на

жалбата.

Заинтересованата страна- Държавна агенция по горите се представлява от юрк.В, която не изразява категорично 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 от АПК, съдът приема за установено следното:

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

Със заповед N РД-16-4/19.02.2008г. на изпълнителния директор на А. , на осн.чл.35, ал.1 от ЗКИР е открито производство по създаване на ККР за територията на район”Панчарево”. В т.3 от заповедта е посочено, че в срок до 30 дни от обнародването ѝ/ ДВ, бр.27/11.03.2009г./, 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 N РД-18-76/21.12.2010г. на ИД на А. е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на с.Кокаляне, район „ Панчарево”, Столична община, област С., приети с протокол N КД-10-23-15 от 11.03.2009г. на СГКК-С..

Заповедта е обнародвана в ДВ, бр.31/23.04.2010 г. и жалбата против нея е подадена на 03.05.2010г.

Съгласно одобренията с оспорената заповед КК и КР имот с идент. 37914.6847.889 -собственост на жалбоподателя е нанесен с площ от 769 кв.м./скица на л.29/. Няма данни от негова страна да е подавано възражение до комисията по чл. 47, ал. 1 от ЗКИР след приемане на КК и КР от СГКК.

Имот с идент. 37914.6847.84- собственост на заинтересованата страна е нанесен с площ от 18.867 кв.м.

Съгласно приложените към жалбата нот.акт N 52, т.I, дело N 45 от 2005г./л.7/ и скица от цифровия кадастр на СО, жалбоподателят се легитимира като собственик на 600/876 идеални части от имот с пл.сн.N 889 по кадастрален лист Г-13-6-Б по цифровия кадастр на с.К- СО с площ от 876кв.м., заедно с построената върху имота вилна сграда с площ от 60 кв.м.

По делото е изслушана съдебно-техническа експертиза, от която се установява, че процесния имот попада в землището на с.Кокаляне, м.С, м.VII-68. Южната граница на имот 889 в КК е показана като права линия, каквато всъщност не е. Освен това същата минава през съществуващата на място законна сграда. По този начин, частта от имота, заедно с част от законно построената сграда са придадени към имоти 84 и 87, които са горска територия. Както е описано в приложените нот.актове, на юг от имота е имало път и блок/земяделска земя/. След активиране на свлачището, земята, заедно с пътя са се свлекли в дола. В южна посока от вилната сграда и стопанската постройка е изградена септична яма за отпадни води, а непосредствено след нея е оградата, която не е местена от години. Към заключението е приложен и снимков материал.

ВЛ е категорично, че имотът не е отразен във вида, в който е бил отразяван в предходните кадастрални планове, нито във вида, в който съществува на място, по материализираната граница, представляваща ограда – опъната мрежа върху бетонови колове. В с.з., ВЛ е обяснило, че при всички положения, откъдето и да се погледне е видно, че оградата минава по ръба на свлачището, а така , както е отразена в КК, оградата минава по средата на сградата. Сочи още, че по предишния действащ КП, оградата е отразена като материализирана граница. Заключение не е оспорено от страните и се кредитира от съда като компетентно и обективно дадено.

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 А.

Кадастърът, съгласно чл. 1 от 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 вр. 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, ЗТСУ 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 от 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 е регламентирана приоритетността на данните за установяване на границите на поземлените имоти при изготвяне на кадастъра.** Съгласно разпоредбата чл. 14. ал. 1 "Границите на поземлените имоти се установяват приоритетно от: т. 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; т.2. съществуващите на място материализирани граници, когато не са означени или посочени по реда на т. 1, а съгласно т.5 на същата разпоредба при изготвянето на КК и КР се ползват и 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 от Закона за кадастъра и имотния регистър (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 от 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 от ЗКИР вр.с чл.14, ал.1,т.1 от Наредбата. С оглед на това следва да се приложи следващия критерии по чл.14 , ал.1, т.2 , а именно: имотът да бъде нанесен по съществуващите на място материализирани граници.

От изслушаните по делото СТЕ безспорно се установява, че нанесената в КК южна граница на имота не отговаря на действителното фактическо положение на място, тъй като не съответства на изградената от години масивна ограда. Нещо повече, така, както е нанесена, южната граница на имота минава през законно изградената в имота вилна сграда, като по този начин част от имота на жалбоподателя и част от сградата му остават в имот N 84 на заинтересованата страна- Д..

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 3/2005г.

Неотразяването на имота по съществуващата на място материализирана граница обуславя извод за несъответствие на КК с материалния закон и нормативните критерии за установяване на кадастралните граници , установени в цитираната по-горе разпоредба на чл.14 , ал.1, т.2 и т.3 от Наредба N 3/2005г.

Както бе посочено по-горе, органите на Агенцията по кадастъра са длъжни да отразят в кадастралната карта едно фактическо положение като нанесат в нея само тези имоти, които вече са нанесени в действащия кадастър и/или техните граници са обозначени от собствениците при липса на такъв спор. Като основа за изработване на кадастралната карта, одобрена по реда на чл. 49, ал. 1 ЗКИР се ползва действащият влязъл в сила кадастрален план. **В конкретния случай от приетата експертиза се установява, че е налице несъответствие между обжалваната КК и данните от предходни планове и картите, послужили за изготвянето му, с което е нарушена разпоредбата на чл. 41, ал. 2 от ЗКИР .**

По изложените съображения, жалбата се явява основателна, а заповед № РД-18-76 от 21.12.2010г. на Изпълнителния директор на А. , в обжалваната ѝ част следва да бъде отменена като незаконосъобразна. Делото следва да бъде върнато на административния орган като преписка за произнасяне, съответно за нанасяне на вярната имотна между двата имота съобразно мотивите на решението.

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

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № № РД-18-76 от 21.12.2010г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър за одобряване на кадастрална карта и кадастрални регистри /ККР/ за землището на с.Кокаляне, район Панчарево, Столична община, в частта относно имот с идентификатор 37914.6847.889.

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 :