

РЕШЕНИЕ

№ 7255

гр. София, 27.12.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав, в публично заседание на 27.11.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Николова

при участието на секретаря Александра Ковачева, като разгледа дело номер **2466** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 144-178 АПК. Образувано е по жалба на Л. М. М., Р. К. П., В. К. А. и С. М. М. (жалбоподателите са подали общо три жалби) срещу Заповед № РД-18-69/14.12.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (уточнението направено в съдебно заседание на 24.01.2012г.), в частта и относно имот с идентификатор № 68134.1892.950.

Възраженията на жалбоподателите се свеждат до това, че в кадастралната карта имотът им не е нанесен с площта по документа им за собственост, както и че не отразена съществуващата в имота малка тухлена сграда, която е фигурирала във издаваните до сега скици на имота. Моли съдът да отмени заповедта. Подробни съображения са изложени в писмени бележки. Претендират се разноски. За разноските по делото след приключване на устните състезания е представен списък.

Ответникът – Изпълнителния директор на АГКК чрез процесуалния си представител оспорва жалбата.

Заинтересованите страни Д. Ц. и М. Ц. – А., чрез процесуалния си представител, молят съдът да се произнесе с решение съобразно доказателствата по делото. Претендират разноски по представен списък.

Заинтересованите страни – М. К., П. А., С. А., А. С., Г. Х., В. Х., В. Х., В. С., СО, район В., Д. Ч., Д. И., Г. Т., Д. Р. не изразяват становище по жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-ГРАД след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и след като провери обжалвания акт съобразно чл. 168 АПК, за да се произнесе съобрази следното:

Обжалва се подлежащ на обжалване индивидуален административен акт по силата на чл. 49, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/. Жалбата е подадена от лица, за които е налице правен интерес от оспорването, доколкото същите се легитимират като собственици на имот попадащ в тази част от район В., за която с оспорваната заповед са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри. Жалбата е подадена в срока по чл. 49, ал. 2 ЗКИР. От доказателствата по делото се установи, че заповедта е обнародвана в ДВ бр. 5/14.01.2011г. С оглед изложеното, настоящия съдебен състав приема, че се обжалва в срок, подлежащ на оспорване акт, от надлежна страна, за която е налице и интерес от обжалването, поради което жалбата е процесуално допустима.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Жалбоподателите се легитимират като собственици на урегулиран поземлен имот /УПИ/ XV-304 от кв. 21 по плана на [населено място], местността „К. I част” с обща площ 862 кв. метра. Това е видно от представените по делото нотариален акт за собственост на недвижим имот по давност № 111 от 23.03.2010г.; нотариален акт за поправка на нотариален акт за собственост на недвижим имот по давност № 149/29.03.2010г.; нотариален акт за собственост на недвижим имот придобит по регулация № 178 от 06.03.1974г.; нотариален акт за собственост на недвижим имот придобит по регулация № 174 от 10.06.1980г. нотариален акт № 12 от 22.01.1935г.; нотариален акт за продажба на недвижим имот № 119 от 03.09.1936г.

Със Заповед № РД-16-5/05.03.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, на основание чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗКИР е открито производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на СО, район „В.". В заповедта е посочено (т. 3), че в 30 – дневен срок от обнародването на заповедта собствениците са длъжни да означат на свои разноски границите на поземлените имоти, находящи се на територията на района, в съответствие с актовете за собственост. Заповедта е обнародвана в ДВ бр. 32 от 25.03.2008г.

Видно от съставения протокол № КД-10-17-39/11.06.2009г. комисия назначена от изпълнителния директор на АГКК е приела кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на част от Б., В. и К., район В.. В ДВ бр. 88/06.11.2009г. е публикувано съобщение за приетите кадастрална карта и кадастрални регистри за част район В.. Предоставен е 30-дневен срок от обнародването за писмени искания и възражения по тях от заинтересованите лица. Жалбоподателите не са правили възражения по приетата кадастрална карта.

По делото е изслушана и приета без оспорване от страните съдебно – техническа експертиза, която съдът кредитира като обоснована, непротиворечива, кореспондираща със събраните по делото доказателства и изготвена от вещо лице с необходимата професионална квалификация. Вещото лице е посочило, че имотът на жалбоподателите в кадастралната карта е с идентификатор 68134.1892.950. В кадастралния регистър имотът е записан на четиримата жалбоподатели. На място съществуват регламентирани трайни знаци, които са спазени при одобряване на кадастралната карта. Няма данни имотните и парцелни граници на имота да са променяни по одобряваните кадастрални планове. Съществуващите на място огради не са местени и са изградени по време на придобиване на имота. Сметките по регулация са уредени, но няма данни за прилагането на нанесената корекция на кадастралния и регулационния план, вкл. и на придаваемата по регулация част от 6 кв. м., описана в нотариален акт № 174/1980г. Нанесените граници на имота съответстват

с границите на УПИ XV 304 по действащия регулационен план с изключение на площ от 6 кв. м. Имотът е нанесен в кадастралната карта с площ от 819 кв. м. и не отговаря на площта по документите за собственост. В имота има изградена едноетажна сграда, за която не са представени строителни книжа, която не е нанесена в кадастралната карта, но е нанесена в действащия кадастрален и регулационен план. Графично площта на имота изчислена от вещото лице е 862 кв. м.

При така установените факти съдът обосновава следните правни изводи:

Заповедта е издадена от компетентен орган. Съгласно чл. 49, ал. 1 от ЗКИР приетите кадастрална карта и кадастрални регистри на района се одобряват със заповед на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър. При издаването на заповедта не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да обосновават отмяна на заповедта само на това основание. От представените по делото доказателства се установи спазването на процедурата регламентирана в ЗКИР – чл. 35 - 50 и в Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /Наредба № 3/2005г./, в редакцията и към датата на издаване на заповедта.

По отношение на спазването на изискванията на материалния закон.

На първо място относно границите на имот с идентификатор № 68134.1892.950. Границите на поземлените имоти се установяват приоритетно от специално означеното с регламентираните трайни знаци местоположение върху терена, съществуващите на място материализирани граници, кадастралните планове, регулационни планове, карти, планове и друга документация – чл. 14 от Наредба № 3/28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта (Наредба № 3/2005г.). При несъвпадение между съществуващите на място материализирани граници и тези по акта за вещно право приоритет имат първите, освен ако границите по акта са означени на място със специално регламентираните трайни знаци. При несъвпадение между съществуващите на място материализирани граници и тези по предходни планове предимство имат винаги първите. Граници от съществуващи планове се нанасят в съответната поредност чл. 14, ал. 1, т. 3-5 от Наредба № 3/2005г., когато липсват както означени, така и материализирани на място граници. Изхожда се от предназначението на кадастралната карта да отрази действителното фактическо положение на имотите за местоположение, граници и размери – чл. 2, ал. 1 ЗКИР. Кадастралната карта само констатира действителното фактическо положение и не създава, респ. отнема права. В процесния случай от доказателствата по делото се установи, че границите на поземления имот са нанесени в кадастралната карта съобразно регламентираните трайни знаци. Следователно при нанасянето на границите на имота не е допуснато съществено нарушение на закона. От съдебно техническата експертиза се установи, че границите на имот № 68134.1892.950 съответстват на границите на УПИ XV304, с изключение на площ от 6 кв. м. Тези 6 кв. метра са по регулационния план. След като на място има граници означени с регламентираните трайни знаци, то правилно имотът е нанесен в картата по тези граници. От доказателствата по делото се установи, че е налице несъответствие между площта на имота по документите за собственост и площта на имота по кадастрална карта, като не може да се установи от къде идва тази разлика. Жалбоподателите не са правили възражения срещу приетата кадастрална карта, не са представили доказателства за собствеността си пред административния орган в

съответствие с изискванията на чл. 38 ЗКИР, поради което същите не следва да имат претенции относно несъответствието между площта на имота по граници и по документ за собственост. Това е така, тъй като се касае до първоначално изготвяне на кадастрална карта и регистър. Жалбоподателите могат по реда на чл. 53 и сл. ЗКИР да инициират изменение на кадастралната карта, след като обозначат границите на имота си съобразно документите за собственост.

По отношение на сградата намираща се в имота. Съгласно чл. 23 ЗКИР недвижим имот обект на кадастъра е и сграда, вкл. изградената в груб строеж. В разпоредбата на чл. 43, ал. 3 от Наредба № 3/2005г. е посочено, че се заснемат всички сгради с изключение на: строящи се сгради, които не са изградени в груб строеж; временни сгради във връзка с извършване на строителство; паянтови стопански сгради без масивни основи или с височина в най-високата им част, по-малка от 2 m, както и външни тоалетни с площ, по-малка от 3 m². Всички останали сгради следва да са отразени в кадастралната карта. В същото време в чл. 41, ал. 6 от наредбата е предвидено, че не се заснемат сгради в поземлен имот, ако собственикът или упълномощеното от него лице не изпълни задължението си да осигури свободен достъп в имота за извършване на измерванията. В този случай се прилага редът по чл. 39, ал. 6, т. е. разходите за отстраняване на непълнотите и грешките по имотите след одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри са за тяхна сметка. Въпросът в случая е дали административният орган е бил длъжен да нанесе намиращата се в имота сграда в кадастралната карта. От доказателствата по делото се установи, че постройката е масивна, но липсват строителни книжа. Тя е нанесена в действащите кадастрални и регулационни планове. В представената по делото от жалбоподателите скица № 17-00-125, презаверена на 06.10.2009г. е посочено, че сградата е ПЖ. Със същото означение сградата е отразена и в комбинираната скица издадена от ГИС С.. Следователно в действащия кадастрален и регулационен план сградата е нанесена като паянтова. По правилото на чл. 43, ал. 4, т. 3, предл. 1 сградата не следва да се нанесе в кадастъра. Жалбоподателите не са представили доказателства, че са осигурили достъп до имота за извършване на необходимите измервания, не са и наведени твърдения в тази връзка. Пред същите е налице възможността за своя сметка да поискат отразяване на съществуващата в имота сграда в кадастралната карта.

Предвид гореизложеното жалбата се явява неоснователна и следва да се отхвърли.

С оглед отхвърлянето на жалбата и при направено от заинтересованите страни Д. Ц. и М. Ц. – А. искане за присъждане на разноски, на основание чл. 143, ал. 3 АПК, такива следва да им се присъдят в доказан по делото размер. За Д. Ц. – 100 лв. договорено и внесено възнаграждение за един адвокат. За М. Ц. – А. 100 лв. договорено и внесено възнаграждение за един адвокат. Следва да се отбележи, че е представен списък само за разноските на Ц..

Ответникът не е сторил разноски и не претендира такива, поради което не му се присъждат.

Така мотивиран, Административен съд София-град, II-ро отделение – 32-ри състав:

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Л. М. М., Р. К. П., В. К. А. и С. М. М. срещу Заповед №

РД-18-69/14.12.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, в частта и относно имот с идентификатор № 68134.1892.950. ОСЪЖДА Л. М. М. ЕГН [ЕГН], Р. К. П. ЕГН [ЕГН], В. К. А. ЕГН [ЕГН], С. М. М. ЕГН [ЕГН] заедно да заплатят на Д. Л. Ц. ЕГН [ЕГН] с адрес [населено място], [улица] сумата от 100.00 (сто) лева деловодни разноски.

ОСЪЖДА Л. М. М. ЕГН [ЕГН], Р. К. П. ЕГН [ЕГН], В. К. А. ЕГН [ЕГН], С. М. М. ЕГН [ЕГН] заедно да заплатят на М. Д. Ц. – А. ЕГН [ЕГН] с адрес [населено място], [улица], ет. 1, ап. 2 сумата от 100.00 (сто) лева деловодни разноски

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14 – дневен срок от съобщението пред Върховния административен съд на Р. Б..

Препис от решението да се изпрати на страните.

СЪДИЯ: