

РЕШЕНИЕ

№ 4533

гр. София, 24.10.2011 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав, в публично заседание на 03.10.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **9771** по описа за **2010** 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 на [фирма], ЕИК[ЕИК], представлявано от Щ. С., срещу ЗАПОВЕД № РД-18-57/ 03.09.2010г. на изпълнителния директор на АГЕНЦИЯТА по ГЕОДЕЗИЯ КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР. С процесния административен акт, на основание чл.49, ал.1 ЗКИР, са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри за землището са [населено място], район „К.”, Столична община, област С..

В жалбата са изложени доводи за недействителност на оспорваната Заповед, В ЧАСТТА за имоти с идентификатори: 22304.7979.527 и 22304.7979.391. Жалбоподателят претендира, че в одобрената кадастрална карта неправилно е заснета и отразена границата между двата имота, а оттам и неправилно е изчислена площта на собствения му имот пл. № 527 (стар пл. №695 по неодобрения кадастрален план на [населено място], [населено място]). Твърди, че западната имотна граница с имот пл.№391 е изместена навътре и фактически навлиза в собствения му имот като отнема от площта му около 100 кв. метра. Счита, че при заснемане на процесната граница административният орган е допуснал нарушения на чл.14, ал.1 и чл.43, ал.1, т.1 от Наредба №3/ 2005г. Моли съда да отмени Заповед № РД-18-57/ 03.09.2010г., в оспорваната ѝ част, както и да осъди ответника да му възстанови направените разноски по водене на делото пред настоящата инстанция. Представя писмени бележки по същество на спора и списък на разноските.

Ответникът – изпълнителен директор на Агенцията по геодезия, картография и

кадастър (АГКК), оспорва жалбата. Чрез процесуалния си представител – адв. М., излага доводи за нейната неоснователност и моли съда да я остави без уважение. Твърди, че жалбоподателят не е участвал в административното производство и не е представил документи, удостоверяващи правото му на собственост върху имота, както и не е означил границите му, в съответствие с разпоредбите на ЗКИР и Наредба №3/2005г.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

През 2002г. жалбоподателят е придобил собствеността върху дворно място, цялото с площ от 3048 кв.м., съставляващо неурегулиран поземлен имот (ПИ) с пл. № 695, заснет през 1993г. и нанесен в кад. лист № Б-2-9-А по неodobрения план на [населено място], [населено място] – бивш стопански двор, заедно с построените в имота търговски обект – газостанция и полумасивна монолитна сграда. За установяване на това обстоятелство по делото е приет Нотариален акт (НА) № 144/ 30.09.2002г. за продажба на недвижим имот (л.9, 10).

Административното производство по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на район „К.“, Столична община е открито със Заповед № 16-22/ 08.07.2008г. на изпълнителния директор на АГКК, обнародвана в Държавен вестник (ДВ), бр.73/ 19.08.2008г. Съобщението е публикувано и във всекидневниците „Монитор“ и „Телеграф“ от 25.08.2008г. Изработените кадастрална карта и кадастрални регистри са приети от службата по геодезия, картография и кадастър с Протокол № КД-10-22-32/ 22.05.2009г. и са обявени на заинтересованите лица чрез обнародване в ДВ, бр.16/ 26.02.2010г. След изтичане на срока за възражения и допуснатите с Решения на комисията по чл.47, ал.1 ЗКИР изменения в приетите кадастрална карта и кадастрални регистри, административният орган е постановил процесната Заповед.

За изясняване на делото от фактическа страна по делото е приета съдебно-техническа експертиза (СТЕ). Заключение на вещото лице – инж.Б., не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно и компетентно дадено. От експертизата и обясненията на вещото лице, дадени в съдебно заседание, се установяват следните релевантни за спора факти:

- 1) Имотът на жалбоподателя е попълнен през 1993г. в неodobрения кадастрален план на планоснимачен район „с. Долни Б.“ с пл. № 695;
- 2) Границите на имота са трайно материализирани на място, съответно с прозирна желязна ограда върху масивна основа и с плътна ограда върху бетонов фундамент;
- 3) Части от югозападната и южната граници на имота, обозначени с пунктирна линия по букви А2 – А1 – А на Скица №3, неразделна част от заключението на експертизата, съответно с дължина 10.90 м. и 7.35 м., не са материализирани с ограда, тъй като служат за подход на автомобилите към газовите колонки на газстанцията изградена в имота на жалбоподателя;
- 4) Границите на имота на жалбоподателя са нанесени в кадастралната карта по реда на т.2, чл.14, ал.1 от Наредба №3/ 28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредба №3) – чрез геодезическо зеснемане на съществуващите на място материализирани граници, с изключение на част от западната граница, обозначена по букви А – Б на Скица №3, неразделна част от заключението на експертизата.
- 5) Така заснетата част от западната граница не съответства на съществуващата на място ограда, границата заснета в кадастралния план и границата по картата на възстановената

собственост; 6) Имот с идентификатор 22304.7979.391 е нанесен в неodobрения кадастрален план на [населено място], район „с. Долни Б.“ с пл.№ 736 и обща площ от 3188кв. 7) Площта на този имот по кадастралната карта е 3331кв.м., вследствие изместването на източната му имотна граница навътре в имота на жалбоподателя.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол. Подадена е в преклузивния срок за оспорване по чл. 49, ал.2 ЗКИР.

Настоящият състав приема, че жалбоподателят като собственик на недвижим имот, който попада в обхвата на одобрените с процесната Заповед кадастрална карта и кадастрален регистър е „заинтересовано лице” по смисъла на чл.49, ал.1 ЗКИР.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

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

ЗАПОВЕД № РД-18-57/ 03.09.2010г. е издадена от компетентен, по смисъла на чл.49, ал.1 ЗКИР, административен орган - изпълнителния директор на АГКК.

Актът е в предписаната от закона форма и при постановяването му не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила за създаването на кадастралната карта и кадастралните регистри, установени в чл.35 – чл.49 ЗКИР.

Настоящият състав приема, че оспорваната Заповед е в противоречие с материалноправните норми и с целта на закона, В ЧАСТТА ѝ за нанесената граница между имоти с идентификатори: 22304.7979.527 и 22304.7979.391 и респективно отразената площ на двата имота.

Съгласно легалното определение на чл.2, ал.1 ЗКИР кадастрът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Р. Б. набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. В чл.41 ЗКИР и чл.41 от 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 кадастра, административният орган е обвързан от приоритетите, установени в разпоредбата на чл.14, ал.1 от Наредба №3: 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; 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 кадастр 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 земеделските земи (ЗСПЗЗ) и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд (ЗВСГЗГФ); 4. регулационните планове, одобрени по реда на отменения ЗТСУ - за имотите с приложена регулация, границите на които не са материализирани; 5. (нова - ДВ, бр. 16 от 2006 г.) 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 границите на имоти с идентификатори: 22304.7979.527 и 22304.7979.391 да са означавани с регламентираните за целта знаци, съгласно чл.38, ал.1 ЗКИР. От неоспореното заключение на вещото лице е безспорно установено обстоятелството, че границите на имота на жалбоподателя (с изключение на части от западната и южната граница по т. А2-А1-А) са трайно материализирани на място по смисъла на раздел VII, т.2.4. от Приложение №1 към Наредба №3. Предвид на това и спазвайки приоритетите на чл.14, ал.1 от Наредба №3 границите на имота на жалбоподателя с пл. № 527 е следвало да бъдат нанесени по съществуващите на място материализирани граници, а тези на имот пл. № 391 по графични данни от източника, съответстващ на произхода на имота – Картата на възстановената собственост. В процесния случай, обаче, ответникът е допуснал отклонение при заснемане на границата между двата имота, в частта обозначена по букви А-Б от Скица №3, приложение и неразделна част от заключението на вещото лице, тъй като отразената в кадастралната карта граница, в тази ѝ част, не съответства на съществуващата на място ограда, както и на границата по картата на възстановената собственост. Съгласно неоспореното заключение на експертизата границата между двата имота, определена по реда и при условията на чл.14, ал.1 от Наредба №3/ 2005г. минава по контура Б1-А2-А1, като в частта по т.Б1-А2 е трайно материализирана на място, а по контур А2-А1-А е нематериализирана, но се установява от други графични материали, съгласно т.3.

Неоснователни са възраженията на ответника, че жалбоподателят не е взел участие в административното производство, не е представил документи за собственост върху процесния имот и не е означил границите му, в съответствие с изискването на чл.38, ал.1, т.2 ЗКИР.

На първо място, видно от представената по делото скица № 14684/ 22.12.2010г. ответникът е разполагал и коректно е отразил данните, удостоверяващи правото на собственост върху имота с идентификатор 22304.7979.527.

На следващо място в тежест на ответника е при изработване на кадастралната карта да заснеме имотите в съответствие с приоритетите, установени в чл.14, ал.1 от Наредба №3.

Предвид изложеното, настоящият състав приема, че Заповед № РД-18-57/ 03.09.2010г. е незаконосъобразна, в оспорвана ѝ част, досежно заснетата граница между имоти идентификатори: 22304.7979.527 и 22304.7979.391 а оттам и по отношение на отразената в кадастралната карта площ на двата имота и следва да бъде отменена, в тази част, а преписката върната на административния орган за ново произнасяне.

На основание чл.143, ал.1 АПК на жалбоподателя следва да бъдат възстановени направените разноски по водене на делото, в размер на 1310 (хиляда триста и десет) лева, съобразно представения списък.

Така мотивиран и на основание чл. 172 ал. 2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, ВТОРО ОТДЕЛЕНИЕ, 25-и състав

РЕШИ

ОТМЕНЯ по жалбата на [фирма], ЕИК[ЕИК], представлявано от Щ. С., ЗАПОВЕД №

РД-18-57/ 03.09.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, В ЧАСТТА за границата между имоти с идентификатори: 22304.7979.527 и 22304.7979.391.

ИЗПРАЩА административната преписка на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за ново произнасяне, в отменената част на ЗАПОВЕД № РД-18-57/ 03.09.2010г., съобразно мотивите на настоящото съдебно Решение, в 14 дневен срок от влизането му в сила.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на [фирма], ЕИК[ЕИК], представлявано от Щ. С., с адрес на управление:1000 С., район С., [улица], сумата от 1310 (хиляда триста и десет) лева – разноси по делото.

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

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ

Боряна Петкова