

РЕШЕНИЕ

№ 352

гр. София, 15.01.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав, в
публично заседание на 18.12.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Николова

при участието на секретаря Александра Ковачева, като разгледа дело номер **699** по описа за **2012** 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 И. Н. А. и С. Н. П. срещу Заповед № РД-18-53/23.11.2011г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/, в частта и относно имоти с идентификатор № 68134.503.379; № 68134.503.1299. Уточнението е направено в съдебно заседание на 06.04.2012г. и 06.11.2012г. и с молба от 17.10.2012г.

В жалбата се посочва, че заповедта е незаконосъобразна, защото неправилно в кадастралния регистър като собственик е записан Н. А. П. и И. Н. А.. Неправилно са изобразени постройките. Кадастралният регистър не съдържа основни данни. Имотът е оставен без пътна връзка с общински път. Моли съдът да отмени заповедта. Претендират се разноси. Съображения за отмяна на заповедта са изложени и в писмени бележки.

Ответникът – Изпълнителния директор на АГКК чрез процесуалния си представител оспорва жалбата. Моли същата да бъде отхвърлена като неоснователна. Направено е възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение.

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, за който с оспорваната заповед са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри. Жалбата е подадена в срок. От доказателствата по делото се установи, че заповедта е обнародвана в ДВ бр. 96/06.12.2011г. Жалбата подадена на 19.12.2011г. е в срока по чл. 49, ал. 2 ЗКИР. 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:

Видно от Нотариален акт № 185 от 19.01.1996г., Нотариален акт № 15 от 12.07.2004г.; Удостоверение за наследници № 27 от 26.03.2004г. и № 67 от 31.08.2006г. на СО, район С., кв. Б. жалбоподателите се легитимират като собственици на дворно място, находящо се в [населено място], кв. Б., съставляващо имот пл. № 379, от кв. 59 по плана на [населено място], местност Б., с построената в дворното място едноетажна жилищна сграда.

Със Заповед № РД-16-25/05.03.2008г. 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 „С.". 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. 81 от 16.09.2008г. и в два ежедневника. Видно от съставения протокол № КД-10-5-14/11.03.2010г. комисия назначена от Изпълнителния директор на АГКК е приела кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на район С.. В ДВ бр. 12/2011г. и в два централни ежедневника е публикувано съобщение за приетите кадастрална карта и кадастрални регистри на район С.. Предоставен е 30-дневен срок от обнародването за писмени искания и възражения по тях от заинтересованите лица.

На 23.11.2011г. е издадена оспорваната в настоящото производство заповед.

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 не е бил означен на място с регламентирани трайни знаци, съобразно т. 3 от Заповед № РД-16-25/22.08.2008г. на изпълнителния директор на АГКК. Имотът е ограден с телена мрежа и в малка част от южната си граница с масивна ограда. В имота са нанесени три постройки, като вещото лице подробно ги е описало. В кадастралната карта имотът е нанесен: по северната и западната граница в съответствие със съществуващите на място огради. Източната и южната граница са нанесени в съответствие с границите на нанесения имот № 379 в наличните графични материали за местността. За кв. Б. има регулационен план одобрен със Заповед № РД-09-86 от 02.06.1989г. В регулационния план имотът е нанесен и е с площ 1800 кв. м. Попада в кв. 59 и за него не е отреден урегулиран поземлен имот /УПИ/. В съдебно заседание вещото лице уточни, че имотът е нанесен в кадастралната основа на регулационния план и със същите граници е нанесен в кадастралната карта. По регулационния план не е предвидена улица за достъп до имота. В момента достъпът се осъществява през имот, нанесен в кадастралната карта с идентификатор 68134.503.1299. Има неодобрен кадастрален план, в който имот пл. № 379 е нанесен

със същите граници, както в регулационния план. Показани са и съществуващите и към момента граници, които не съвпадат с границите на имота. Площта между очертанията на имот пл. № 379 и заснетите огради представляват част от имот пл. № 389. Вещото лице е посочило, че претенциите на жалбоподателите се свеждат до нанасянето на имота в кадастралната карта по заснетата в неodobрения кадастрален план южна ограда на имота. Тази част от имота представлява част от имот с идентификатор 68134.503.1299. Претенцията на жалбоподателите е онагледена в Приложение № 2 към СТЕ.

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.

При издаването на заповедта настоящата инстанция намира, че не са допуснати и нарушения на материалния закон. При създаването на кадастралната карта и кадастралния регистър административният орган е длъжен, съгласно чл. 41, ал. 1 от ЗКИР да обедини както данните, които се съдържат в карти, планове, регистри и друга документация, така и тези, които са набрани от различни измервания, в т. ч. такива, направени на място. В чл. 38, ал. 1 ЗКИР са посочени задълженията на собствениците на недвижими имоти във връзка с дейностите по кадастъра. В разпоредбата на чл. 14, ал. 1 от Наредба № 3/2005г. приоритетно са определени начините за установяване на границите на поземлените имоти при създаването на кадастралната карта. По делото се установи, че жалбоподателите не са означили на свои разноски с регламентиран трайни знаци границите на имота, в съответствие с документите за собственост. Първият посочен в чл. 14 от Наредба № 3/2005г. начин на установяване на границите не е осъществен. За имота няма кадастрален план, одобрен по реда на отменения ЗЕКНРБ или отменения 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 ЗСПЗЗ и ЗВСГЗГФ. Има кадастрална основа на регулационния план одобрен през 1986г. В този план имотът е нанесен. В съответствие с чл. 14, ал. 1, т. 4 от Наредба № 3/2005г. в кадастралната карта имотът е нанесен в съответствие с предвиденото в този план. С изменението на Наредба № 3 (ДВ бр. 82 от 21.10.2011г. йерархията на начините на установяване на границите е променена, като съществуващите на място материализирани граници са поставени на пето място. Процесната заповед е издадена на 23.11.2011г., след влизане в сила на измененията, поради което преоритетите следва да се преценяват съобразно изменената наредба. В този смисъл Решение № 15208 от 30.11.2012 г. на ВАС по адм. д. № 9230/2012 г., II о.

По одобрения регулационен план, видно от заключението на вещото лице, до имота не е предвидена улица за достъп. С кадастралната карта не може да се предвиди такава улица за достъп, доколкото това се извършва с регулационен план.

Възражението на жалбоподателите за неосигурен достъп до общински път е неоснователно.

Жалбоподателите не са правили възражения срещу приетата кадастрална карта и кадастрален регистър, не са представили доказателства за собствеността си пред административния орган в съответствие с изискванията на чл. 38 ЗКИР и чл. 39, ал. 3 от Наредба № 3/2005г. Поради тази причина същите не могат да имат претенции за отразеното в кадастралната карта и кадастралния регистър. Съгласно чл. 39, ал. 6 от Наредба № 3/2005г. когато собствениците, съответно носителите на други вещни права не изпълнят задълженията си по ал. 3, разходите за отстраняване на непълнотите и грешките по имотите след одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри са за тяхна сметка. Съгласно чл. 40 ЗКИР разходите за отстраняване на непълноти и грешки в кадастъра, допуснати в резултат на неизпълнението на задължения по чл. 36 и чл. 38, ал. 1, т. 1, 2 и 3, са за сметка на задължените лица. Пред жалбоподателите е налице възможността да поискат изменение на приетата кадастрална карта по реда на чл. 53 ЗКИР.

По отношение на вписванията в кадастралния регистър. След като не са представени документи за собственост пред административния орган, за същия не възниква задължение да издирва кои са действителните собственици на имотите. Данните, с които разполага органа се отразяват в кадастралния регистър. В кадастралния регистър имотът е записан с оглед наличните данни за собственост – на единият от жалбоподателите и на техния наследодател. Пред жалбоподателите е налице възможността да поискат изменение на кадастралния регистър.

По отношение на сградите намиращите 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 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. От доказателствата по делото, СТЕ, се установи, че намиращите се в имота сгради са правилно нанесени. Намиращата се в имота сграда № 1 е нанесена като двуетажна жилищна сграда. От експертизата се установи, че същата представлява жилищна сграда като втория етаж е с по - ниска светла част. Сграда № 2 е нанесена като едноетажна жилищна сграда. От експертизата се установи, че тя представлява постройка на допълващото застрояване в имота (вид сграда за постоянно и временно обитаване). Сграда № 3 е постройка на допълващото застрояване и така е отразена в кадастралната карта. От жалбоподателите не са представени доказателства, за вида на сградите.

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

С оглед отхвърлянето на жалбата претендираните от жалбоподателите разноски не следва да им се присъждат на основание чл. 143, ал. 4 АПК.

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

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на И. Н. А. и С. Н. П. срещу Заповед № РД-18-53/23.11.2011г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, в частта и относно имоти с идентификатор № 68134.503.379; № 68134.503.1299.

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: