

РЕШЕНИЕ

№ 5438

гр. София, 16.10.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав, в
публично заседание на 28.09.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Албена Рибарска, като разгледа дело номер **1106** по описа за **2012** 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 Т. Д. М. срещу ЗАПОВЕД № РД-18-51 от 03.11.2011г. на Изпълнителния директор на АГЕНЦИЯТА по ГЕОДЕЗИЯ КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР (АГКК).

Жалбоподателят излага доводи за незаконосъобразност на оспорвания административен акт, в частта за имот с идентификатор № 04234.6916.985. Твърденията се изразяват, че неправилно е отразена площта и границите на този имот, които не съответстват на писмените доказателства за собственост. Претендира се от съда отмяна на обжалвания акт в оспорената му част и е заявена претенция за присъждане на разноските по делото.

Ответникът – Изпълнителният директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, чрез процесуалния си представител адв.М. оспорва жалбата. Заинтересованата страна – Д. И. М. също счита атакуваната заповед за незаконосъобразна и моли съдът да уважи подадената жалба.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА не изпраща представител, който да даде заключение по основателността на жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и събраните и приети по делото доказателства по реда на чл.235 ал.2 ГПК във вр. чл.144 АПК, приема за установено от фактическа страна следното:

С договор за покупко-продажба от 25.10.1995г., сключен във формата на нотариален акт № 178, дело № 19710/1995г. Т. Д. М. е придобила правото на собственост върху следния недвижим имот: урегулирано незастроено вилно място с площ от 600 кв.м., съставляващо УПИ II-67 от кв.47 по плана на [населено място], в.з. „К. дол“, при следните граници: улица, парцел III-68, парцел I-66 и път.

Административното производство по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на район „П.“ - Столична община е открито със Заповед № РД-16-4/ 19.02.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, обнародвана в Държавен вестник (ДВ), бр.27/ 11.03.2008г. Съобщението е публикувано и във вестниците „Монитор“ и „Т.“ от 15.03.2008г. Изработените кадастрална карта и кадастрални регистри за [населено място] са приети от службата по геодезия, картография и кадастър с Протокол № КД-10-23-62/ 12.11.2009г. и са обявени на заинтересованите лица чрез обнародване в ДВ, бр.63/2009г. 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 № РД-18-51/03.11.2011г., с която е одобрил кадастралната карта и регистри за землището на [населено място] /без територията на Природен парк „В.“/, район „В.“, Столична община. Административният акт е обнародван в ДВ. бр.93/25.11.2011г.

Видно от скица № 43367/28.12.2011г. поземлен имот с идентификатор № 04234.6916.985 е нанесен с площ от 368 кв.м., идентичен е на парцел II-67 от кв.47 и е със следните посочени граници: 04234.6916.2604, 04234.6916.987, 04234.6916.988, 04234.6916.986, 04234.6916.2191, 04234.6916.2943, 04234.6916.928.

За изясняване на делото от фактическа страна по делото е приета съдебно-техническа експертиза (СТЕ). Заключение на вещото лице – инж. Р. Д. П., 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: Имота на жалбоподателката и заинтересованата страна се идентифицира с № 04234.6916.985 и е отразен с площ от 368 кв.м. показан на скицата по цифри 1-2-3-4-5-1. Съгласно действащия РП, одобрен със Заповед № РД-50-09-235/02.06.1988г. на Главен архитект на С. имота съставлява УПИ II-67 от кв.47 и е ситуиран с цифри 1-20-21-22-4-5-1. Площта и границите на процесния имот не са нанесени вярно в одобрената кадастрална карта.

При така установената фактическа обстановка, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град формира следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, защото е 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 жалбоподателката Т. Д. М., като собственик на недвижимия 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 във вр.чл.147 ал.1 АПК.

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-18-51 от 03.11.2011г. е издадена от компетентен, по смисъла на

чл.49, ал.1 ЗКИР, административен орган - Изпълнителния директор на АГКК.

Актът е постановен в предписаната от закона форма и при постановяването му не са допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила за създаването на кадастралната карта и кадастралните регистри, установени в чл.35 – чл.49 ЗКИР и не е налице основание по см. на чл.146 т.3 АПК, което може да обоснове неговата процесуална незаконосъобразност. Жалбоподателката не е взела участие в административното производство и не са упражнила процесуалните си права по см. на чл.46 ал.2 ЗКИР.

Настоящият състав приема, че атакуваната Заповед в частта относно нанасянето на имот № 04234.6916.985 е незаконосъобразна, поради извършено от ответника нарушение на материалния закон.

Съгласно легалното определение на чл.2, ал.1 ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Р. Б. набиращи, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. В чл.41 ЗКИР и чл.41 от Наредба №3/ 28.04.2005г. 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 кадастър, 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 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 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.

Действащият към датата на одобряване на кадастралната карта-03.11.2011г. кадастрален и регулационен план за [населено място] е този, одобрен със Заповед № РД-50-09-235/02.06.1988г., съгласно който от процесния имот е бил отреден парцел /УПИ/ II-67 от кв.47 по плана на [населено място] с площ от 610 кв.м. по цифри 1-20-21-22-4-5-1. Имота на жалбоподателката е нанесен в кадастралната карта с по-малка площ от 368 кв.м. и с други граници по цифрите 1-2-3-4-5-1. Площта на процесния имот от 368 кв.м. не съответства и на писмените доказателства за собственост- нотариален акт № 178/1995г. Имотните граници на имот № 04234.6916.985 не се припокриват и не съвпадат с регулационните граници на УПИ II-67 от кв.47.

При тези категорично установени в процеса фактически констатации ответният административен орган при одобряването на кадастралната карта и регистри е

допуснал нарушение на чл.43 ал.1 т.5 ЗКИР и чл.14 ал.1 от Наредба № 3/2005г., като е нанесъл имот с № 04234.6916.985 с по-малка площ и граници, които не съответстват на УПИ II-67 от кв.47 по действащия към 03.11.2011г. приложен кадастрален и регулационен план, одобрен със Заповед № РД-50-09-235/02.06.1988г.

С оглед твърденията изложени в писмена молба от 03.05.2012г. и ако между жалбоподателката Т. Д. М. и заинтересованата страна Д. И. М. от една страна и от друга страна наследниците на Н. М. А. е възникнал и съществува вещен спор по отношение на правото на собственост върху имот № 04234.6916.986, който е заснет като самостоятелен имот с площ от 226 кв.м., като тази площ следва да се включи в границите на имот № 04234.6916.985, този спор следва предварително да се реши по общия състезателен гражданско-правен исков ред, съгласно нормата на чл.53 ал.2 ЗКИР и чл.62 ал.6 от Наредба №3/28.04.2005г. и ако със сила на присъдено нещо се установи, че площта от 226 кв.м. не е част от УПИ II-67 от кв.47, върху който е придобито правото на собственост през 1995г. от оспорващата страна и нейния съпруг, то тогава и на базата на влязло в законна сила съдебно решение по предявен установителен иск, следва да се измени кадастралната карта, одобрена със ЗАПОВЕД № РД-18-51 от 03.11.2011г. на основание чл.53 ал.1 т.1 ЗКИР.

На основание чл.173 ал.2 АПК административната преписка следва да се върне на ответника за ново произнасяне, като имот № 04234.6916.985 бъде нанесен с границите посочени с цифри 1-20-21-22-4-5-1 на комбинираната скица към СТЕ от дата 24.04.2012г. на вещото лице инж.Р. П., която следва да бъде неразделна част от съдебния акт. При извършения от съда цялостен контрол по см. на чл.168 АПК и при прилагане на правилата за разпределение на доказателствената тежест в процеса по см. на чл.170 ал.1 АПК ответникът не доказва изпълнението на законовите изисквания при одобряването на кадастралната карта, като аргументите на жалбоподателя и заинтересованата страна за незаконосъобразност на ЗАПОВЕД № РД-18-51 от 03.11.2011г. на Изпълнителния директор на АГКК се споделят изцяло от настоящата съдебна инстанция, която обосновава своя окончателен правен извод, че при издаването на административния акт е допуснато нарушение на материалния закон, което обуславя основанието по см. на чл.146 т.4 АПК за неговата отмяна в оспорената част.

Предвид изхода на правния спор на жалбоподателката следва да бъдат възстановени направените от нея разноски по водене на делото, които са доказани в размер на сумата от 713.10 лева.

Така мотивиран и на основание чл. 172 ал. 2 и чл.173 ал.2 от АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, Второ отделение, 22 състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалбата на Т. Д. М. от [населено място], [улица], ет.1, ап.1 ЗАПОВЕД № РД-18-51 от 03.11.2011г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, В ЧАСТТА за имот с идентификатор № 04234.6916.985, находящ се в [населено място], в.з. „К. дол”, като:

ВРЪЩА административната преписка на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за ново произнасяне по отношение на имот с идентификатор № 04234.6916.985, който следва да бъде нанесен по цифри

1-20-21-22-4-5-1, посочени в комбинирана скица от 24.04.2012г. на вещото лице инж.Р. Д. П., която да съставлява неразделна част от съдебния акт в 30/тридесет/дневен срок от влизането му в законна сила.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър с адрес: [населено място], кв.П., [улица] да заплати на Т. Д. М. от [населено място], [улица], ет.1, ап.1 сумата от 713.10 (седемстотин и тринадесет лева и десет стотинки) на основание чл.143 АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния Административен Съд на РБ в 14 дневен срок от получаване на съобщението до страните, за постановяването му.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: