

# РЕШЕНИЕ

№ 3887

гр. София, 11.06.2013 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,**  
в публично заседание на 10.05.2013 г. в следния състав:

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Десислава Корнезова**

при участието на секретаря Виктория Вълчанова, като разгледа дело номер **10751** 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 [фирма], представлявано от Ф. Т. Д. срещу ЗАПОВЕД № РД-18-38 от 10.07.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, В ЧАСТТА относно имоти с идентификатор №68134.1606.4152.1, № 68134.1606.4152.2, № 68134.1606.4152.3, № 68134.1606.4152.4 и № 68134.1606.4152.5.

Жалбоподателят излага доводи за незаконосъобразност на оспорвания административен акт, в частта за процесните имоти, като твърди, че е собственик на недвижимите имоти, но в приетата кадастрална карта и регистър същите не са нанесени и не е вписан като техен собственик в кадастралния регистър. Моли съда да постанови съдебен акт, с който да отмени атакуваната заповед и да задължи ответника да нанесе недвижимите имоти в одобрената кадастрална карта и регистър. Заявена е претенция за възстановяване на направените по делото разноски.

Ответникът – Изпълнителният директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), редовно уведомен за образуваното съдебно производство не се представлява по делото и не изразява становище по основателността на подадената жалба.

Софийска градска прокуратура не изпраща представител, който да даде заключение по направеното оспорване на административния акт.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа и 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 [фирма], представлявано от Ф. Т. Д., като собственик на недвижими имоти, които попадат 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-18-38 от 10.07.2012г. е издадена от компетентен, по смисъла на чл.49, ал.1 ЗКИР, административен орган - Изпълнителния директор на АГКК.

При постановяване на атакувания административен акт не са допуснати нарушения на административно-производствените правила, установени в чл.35 – чл.49 ЗКИР, които да бъдат определени като съществени и които да мотивират неговата отмяна: Административното производство по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на район „Студентски”, Столична община е открито със Заповед № 16-31/ 15.07.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК, обнародвана в Държавен вестник, бр.65/ 14.08.2009г. Съдържанието на Заповедта съответства на изискването на ал.2 на чл.35 ЗКИР. Изработените кадастрална карта и кадастрален регистър са приети от службата по геодезия, картография и кадастър и са обявени на заинтересованите лица по предвидения в чл.46, ал.1 ЗКИР ред – чрез обнародване в Държавен вестник, бр. 51/ 05.07.2011г. 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.

Настоящият решаващ състав приема, че ЗАПОВЕД № РД-18-38 от 10.07.2012г., в оспорваната ѝ част, противоречи на материалноправните норми на закона-отменително основание по чл.146 т.4 АПК.

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 Република Б. набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. Основните кадастрални данни за поземлените имоти и сградите, които се отразяват в кадастралната карта са изрично и изчерпателно установени в чл.27, т.1 и т.2 ЗКИР.

В настоящия казус не е спорно обстоятелството, че в одобрената кадастрална карта процесните недвижими имоти са отразени както следва:

1.Имот с идентификатор № 68134.1606.4152.1- сграда разположена в имот № 68134.1606.4152 със застроена площ от 1020 кв.м., брой етажи 7 с предназначение-жилищна сграда- многофамилна, без данни за собственика на същата.

2.Имот с идентификатор № 68134.1606.4152.2- сграда разположена в имот № 68134.1606.4152 със застроена площ от 304 кв.м., брой етажи 7 с предназначение-жилищна сграда- многофамилна, без данни за собственика на същата.

3.Имот с идентификатор № 68134.1606.4152.3- сграда разположена в имот № 68134.1606.4152 със застроена площ от 898 кв.м., брой етажи 9 с предназначение- жилищна сграда- многофамилна, без данни за собственика на същата.

4.Имот с идентификатор № 68134.1606.4152.4- сграда разположена в имот № 68134.1606.4152 със застроена площ от 692 кв.м., брой етажи 7 с предназначение- жилищна сграда- еднофамилна, без данни за собственика на същата.

5.Имот с идентификатор № 68134.1606.4152.5- сграда разположена в имот № 68134.1606.4152 със застроена площ от 1 335 кв.м., брой етажи 1 с предназначение- сграда за търговия, без данни за собственика на същата.

От експертното заключение на вещото лице инж.Р. Д. П., което не е оспорено от страните и се кредитира от съда, като компетентно и обективно изготвено се установяват следните релевантни за предмета на спора факти:

1.Жилищната сграда с идентификатор № 68134.1606.4152.4 е нанесена в кадастралната карта, като вярно е нанесена етажността ѝ и застроената площ. Предназначението е погрешно вписано, като вярното е жилищна сграда- многофамилна. Сградата се състои от две секции- две самостоятелни сгради по проект и в кадастралната карта трябва да се отрази с два отделни идентификатора.

2.В кадастралната карта за сградата с идентификатор № 68134.1606.4152.1 са нанесени схемите на самостоятелните обекти, без да е отразена собствеността върху тях.

3. В кадастралната карта за сградата с идентификатор № 68134.1606.4152.2 са нанесени схемите на самостоятелните обекти, без да е отразена собствеността върху тях.

4. В кадастралната карта за сградата с идентификатор № 68134.1606.4152.3 са нанесени схемите на самостоятелните обекти, без да е отразена собствеността върху тях.

5. В кадастралната карта са нанесени очертанията на сградата с идентификатор № 68134.1606.4152.5, нейната застроена площ, етажност и предназначение, но няма вписване на данни за собствеността.

6.В кадастралната карта е нанесена сграда, представляваща „Детски център” в контура на сградата с идентификатор № 68134.1606.4152.3, като самостоятелен обект с № 68134.1606.4152.37. Този „Детски център” е функционално свързан със сградата и правилно е отразен, като част от нея, но в кадастралния регистър не е отразена собствеността върху него.

7. В кадастралната карта и регистър не са нанесени схемите на самостоятелните обекти и собствеността върху тях в сградата с идентификатор № 68134.1606.4152.4.

Изискуемото от закона съдържание на кадастралните регистри е установено с разпоредбата на чл.30, ал.2 ЗКИР. Съгласно тази норма кадастралният регистър на недвижимите имоти - обект на кадастъра съдържа: 1. основните данни за имота по чл.27, ал.1 без данните за граници на поземлен имот и очертание на сграда; 2. данните по чл.61, ал.1, т.1-11 за собственика на недвижимия имот и за акта, от който собственикът черпи правото си; 3. данните по чл.62, ал.1, т.1-4 за другите вещни права върху недвижимия имот; 4. номера на партидата на имота в имотния регистър. Съгласно чл.41, ал.2 ЗКИР данните за собствениците и носителите на други вещни права, както и за актовете, от които те черпят правата си, се набират от: 1. регистрите към картите и плановете; 2. представените актове по чл.38, ал.1, т.3; 3. регистрите на общинската и областната администрация. В ал.3 на същата норма е установено, че

данните за правото на собственост и за другите вещни права се уточняват въз основа на представените от службата по вписванията по реда на чл.71, ал.3 предварителни имотни партиди.

Съгласно чл.17 ал.1 от Наредба № 3/28.04.2005г. схемите на самостоятелни обекти в сградата се изработват за сгради, в които етажи или части от тях принадлежат на отделни собственици, като всяка схема съдържа идентификатор на сградата, адрес, номер и вид на етаж, номерата на самостоятелните обекти или части от тях, разположени на етаж. Тази схема представлява хоризонтален разрез на сградата на съответния етаж, като в нея се отразява взаимното разположение на самостоятелните обекти или на части от тях. Схемите на самостоятелните обекти се изработват чрез скициране на място или чрез използване на данните от строителните книжа.

При съвкупната преценка на писмените доказателства, събрани и приети в процеса безспорно се установява, че ответникът е разполагал с данни относно идентификацията на недвижимите имоти и е следвало при одобряване на кадастралната карта и регистър същите да бъдат отразени в тях.

Предвид горното настоящият състав приема, че ЗАПОВЕД № РД-18-38 от 10.07.2012г. е незаконосъобразна, поради което следва да бъде отменена. Преписката следва да бъде върната на административния орган със задължителни указания за нанасяне на самостоятелните обекти в сградата с идентификатор № 68134.1606.4152.4 и всички данни в кадастралния регистър по см. на чл.30, ал.2, т.2 във вр. с чл.61, ал.1 ЗКИР по отношение на сгради с идентификатор № 68134.1606.4152.1, № 68134.1606.4152.2, № 68134.1606.4152.3, № 68134.1606.4152.4, № 68134.1606.4152.5.

При този изход на спора и на основание чл.143 ал.1 АПК в полза на оспорващата страна следва да бъдат възстановени направените от нея разноски в процеса, които са доказани в размер на сумата от 550 лева.

Така мотивиран и на основание чл. 172 ал. 2 АПК, чл.173 ал.2 АПК и чл.174 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, Второ отделение, 22 състав

Р Е Ш Е Н И Е:

ОТМЕНЯ по жалбата на [фирма], представлявано от Ф. Т. Д. ЗАПОВЕД № РД-18-38 от 10.07.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, В ЧАСТТА относно имоти с идентификатор №68134.1606.4152.1, № 68134.1606.4152.2, № 68134.1606.4152.3, № 68134.1606.4152.4 и № 68134.1606.4152.5, като:

ВРЪЩА административната преписка на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за ново произнасяне, съобразно мотивите на настоящото съдебно решение.

ОПРЕДЕЛЯ 30 /тридесет/ дневен срок за произнасяне на ответника, който започва да тече от датата на влизане в законна сила на съдебния акт.

ОСЪЖДА Агенция по геодезия, картография и кадастър с адрес: [населено място], [улица] да заплати на [фирма], представлявано от Ф. Т. Д. със седалище и адрес на управление: [населено място], [улица], ет.2 сумата от 550 /петстотин и петдесет/ лева на основание чл.143 ал.1 АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд на Република Б. в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.  
ПРЕДСЕДАТЕЛ: