

РЕШЕНИЕ

№ 1070

гр. София, 24.02.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 26 състав,
в публично заседание на 29.01.2014 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мирослава Керимова

при участието на секретаря Мая Георгиева, като разгледа дело номер **8229** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 144-178 АПК във вр.чл.49 ал.2 ЗКИР.

Образувано е по жалба на К. П. И. срещу ЗАПОВЕД № РД-18-38/10.07.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/ в частта за имот с идентификатор 68134.1606.2110.1.10.

В жалбата се твърди, че жалбоподателят е собственик на недвижими имоти с посочени в нея идентификатори, вкл. и имот с идентификатор 68134.1606.2110.1.10. Заповедта била незаконосъобразна, поради това, че в кадастралния регистър по отношение на посочения имот жалбоподателят не бил вписан за собственик. Моли съдът да постанови съдебно решение, с което да отмени издадената заповед, като незаконосъобразна.

Ответникът – Изпълнителния директор на АГКК, редовно призован не изпраща представител. В писмена молба, депозирана по делото твърди, че жалбата е подадена срещу оттеглената със Заповед № РД-18-38(1)/02.10.2012г. на изпълнителния директор на АГКК част от Заповед № РД-18-38/10.07.2012г. Счита, че съгласно чл. 24, ал. 1 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ основна единица на кадастъра е поземления имот. С оттеглянето на заповедта относно поземления имот, в който се намира имот с идентификатор 68134.1606.2110.1.10 (който е самостоятелен обект в сграда) заповедта е оттеглена и по отношение на този самостоятелен обект. Моли съдът да постанови съдебен акт, с който да остави без разглеждане подадената жалба.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА не изпраща представител, който да даде

заключение по основателността на направеното оспорване на административния акт.

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:

По делото е представен нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 148/2012г – л. 15 по делото, по силата на който К. П. И. се легитимира като собственик на апартамент № А 10 на трети етаж, секция А, наооаяк се в жилищна сграда – блок на [улица], район Студентски.

Със Заповед № РД-16-31/15.07.2009г. 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 „Студентски”. Заповедта е обнародвана в ДВ бр. 65 от 14.08.2009г. и в два ежедневника. Видно от съставения протокол № КД-10-16-1/20.01.2011г. комисия назначена от изпълнителния директор на АГКК е приела кадастралната карта и кадастралните регистри за територията СО, район „Студентски”. В ДВ бр. 51/05.07.2011г. е публикувано съобщение за приетите кадастрална карта и кадастрални регистри. Предоставен е 30-дневен срок от обнародването за писмени искания и възражения по тях от заинтересованите лица. На 10.07.2012г. е издадена процесната заповед, която е обнародвана в ДВ бр. 68/04.09.2012г.

Със Заповед № РД-18-38(1)/02.10.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, по жалба на Областния управител на област С., ЗАПОВЕД № РД-18-38/10.07.2012г. е оттеглена, по отношение на имоти посочени в Приложение № 1 към заповедта. Административното производство по отношение на тези имоти е върнато на етапа на приемане на КК и КР. Като мотив за оттеглянето, е посочено, че в КР за имотите предмет на жалбата, е записан като собственик и Областния управител на област С.. Заповедта е обнародвана в ДВ бр.79/16.10.2012г. Видно от обнародването Приложение заповедта е оттеглена по отношение на имот с идентификатор 68134.1606.2110. Липсва посочване на имот с идентификатор 68134.1606.2110.1.10.

При така установените факти АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, обосновава следните правни изводи:

Предмет на оспорване в съдебния процес е индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол на основание чл. 49, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/. Жалбата е подадена от лице, с правен интерес от оспорването, тъй като жалбоподателят К. П. И. се легитимира като собственик 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. 68/04.09.2012г. Жалбата подадена по пощата (копие на пощенския плик на л. 25 от делото) на 04.10.2012г. 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 ОСНОВАТЕЛНА по следните правни съображения:

Административният акт е издаден 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 административно-производствените правила, които да обосновават отмяната и 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.

На първо място: Установи се, че със Заповед № РД-18-38 (1) от 2.10.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК на основание чл. 156, ал. 1 от АПК оспорената заповед е оттеглена отчасти - само по отношение на имоти с идентификатори по списък - приложение, неразделна част от заповедта. Видно от приложението, обжалваната заповед е оттеглена в частта на имот с идентификатор 68134.1606.2110. Обект с идентификатор 68134.1606.2110.1.10 не фигурира в този списък. Обстоятелството, че оспорената заповед е оттеглена по отношение на имот с идентификатор 68134.1606.2110, не дава основание да се приеме, че заповедта е оттеглена и по отношение на съществуващите в посочения имот самостоятелни обекти в сграда, какъвто е процесния имот, противно на твърденията на ответника. Съгласно чл. 23 ЗКИР самостоятелни обекти на кадастъра са поземлените имоти, сградите, вкл. изградени в груб строеж и самостоятелните обекти в сгради. В чл. 27 ЗКИР са посочени основните кадастрални данни, като за самостоятелните обекти в сграда е посочено, че това са: идентификатор; местонахождение; етаж; предназначение. За поземлените имоти и за сграда също е посочено, че сред основни кадастрални данни е идентификаторът. Освен това в чл. 26, ал. 1 ЗКИР изрично е посочено, че всеки поземлен имот, сграда и самостоятелен обект в сграда получават идентификатор. Следователно след като в заповедта за оттегляне не е посочено, че същата се оттегля изрично и за имот с идентификатор 68134.1606.2110.1.10, то по отношение на него същата не е оттеглена. В този смисъл е и съдебната практика на ВАС на РБ / Определение № 6706 от 16.05.2013 г. на ВАС по адм. д. № 5910/2013 г., II отд.; Определение № 4986 от 9.04.2013 г. на ВАС по адм. д. № 2699/2013 г., II отд.; Определение № 4986 от 9.04.2013 г. на ВАС по адм. д. № 2699/2013 г., II отд.; Определение № 5580 от 22.04.2013 г. на ВАС по адм. д. № 3639/2013 г., II отд.; Определение № 6299 от 9.05.2013 г. на ВАС по адм. д. № 5104/2013 г., II отд./ След като самостоятелният обект в сграда е обект на кадастъра, за да се счита, че заповедта е оттеглена и спрямо него, то следва в административния акт за оттегляне изрично да е посочен този обект, т. е. същият да е идентифициран с идентификационния си номер. Оттеглянето на заповедта по отношение на поземления имот, не влече след себе си оттеглянето на заповедта по отношение на самостоятелен обект в сграда, намираща се в поземления имот. Следователно, за да се приеме, че има оттегляне на ЗАПОВЕД № РД-18-38 от 10.07.2012г. следва да има издаден изричен акт за това, в който да е посочен номера на самостоятелния обект в сградата.

На второ място, съгласно разпоредбите на чл. 2 и чл. 4 от ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република Б., като обхваща и данни относно правото на собственост и други вещни права върху недвижимите имоти. Местоположението и границите на имотите се нанасят в кадастралната карта, а данните за собственост и вещните права – в кадастралните регистри. Кадастърът се

създава и поддържа в актуално състояние от АГКК. Съгласно разпоредбите на чл. 3 и чл. 5 от ЗКИР имотният регистър се състои от партидите на недвижимите имоти, в които по разпореждане на съдиите по вписвания се вписват сделки с вещни права върху недвижимите имоти, възбраните и ипотеките върху тях, както и други действия, обстоятелства и юридически факти, за които закон предвижда вписване. Имотният регистър се води и се съхранява от Агенцията по вписванията. Целта на закона е да се създаде двустранна връзка между кадастъра и имотния регистър въз основа на идентификатора на недвижимите имоти и да се създаде единна информационна система, която да се поддържа актуална във всеки следващ момент от административните органи, независимо от действията или бездействията на трети лица – аргумент от чл. 6 ал. 1 и чл. 7 от ЗКИР. В чл. 29 и чл. 30 ЗКИР са посочени съдържанието на КК и КР. Разпоредбата на чл. 41 ал. 2 от ЗКИР посочва източниците на данни за собствениците и носителите на други вещни права, както и за актовете, от които черпят правата си – на първо място това са регистрите към картите и плановете, след това - представените от страните актове, регистрите на общинската и областната администрация. Съгласно чл. 41, ал. 3 ЗКИР 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. Следователно задължения за събиране на данни и уточняване правата на собственост имат не само собствениците, но и органите по кадастъра. В чл. 6, ал. 2 ЗКИР е предвидено, че данни за правото на собственост върху недвижимите имоти в кадастъра следва да се получават от имотния регистър, което задължение е в тежест на административния орган и то е независимо от поведението на собствениците. /в този смисъл Решение № 3605 от 13.03.2012 г. на ВАС на РБ по адм. д. № 14776/2011 г., II отд; Решение № 10435 от 10.07.2013 г. на ВАС на РБ по адм. д. № 1813/2013 г., II отд./

В настоящия казус, по делото се представят доказателства за собственост по отношение на процесния апартамент на жалбоподателя. За административния орган е съществувало задължение да уточни данните за правото на собственост преди да ги впише в КР независимо, че жалбоподателят не е изпълнил своевременно задължението си да представи документите си за собственост на ответника. Поради това заповедта, в обжалваната и част се явява незаконосъобразна и следва да се отмени.

Делото като преписка следва да се върне на административния орган, който сред като уточни данните за собствеността с изричен акт следва да оттегли ЗАПОВЕД № РД-18-38/10.07.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК в частта и относно имот с идентификатор 68134.1606.2110.1.10 или ако не оттегли акта си да отрази в кадастралния регистър, собствеността на имот с идентификатор 68134.1606.2110.1.10 в съответствие с документите за собственост на К. П. И..

По изложените съображения, съдът приема, че подадената жалба е основателна и доказана по своето правно основание и следва да бъде уважена, а постановената ЗАПОВЕД № РД-18-38/10.07.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/ в частта относно имот с идентификатор 68134.1606.2110.1.10 в частта относно кадастралния регистър като незаконосъобразен акт подлежи на отмяна на основание чл.146 т.4 АПК.

Така мотивиран, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, II-ро отделение, 36-ти състав на основание чл.172 ал.2 АПК, чл.173 ал.2 АПК и чл.174 АПК

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ по жалбата на К. П. И. ЗАПОВЕД № РД-18-38/10.07.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/ в частта относно данните за собственост в кадастралния регистър за имот с идентификатор 68134.1606.2110.1.10, касаещи невписване на К. И. като собственик на процесния апартамент, като НЕЗАКОНОСЪОБРАЗНА.

ВРЪЩА преписката на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за ново произнасяне в съответствието с мотивите на решението.

ОПРЕДЕЛЯ едномесечен срок за произнасяне на ответника, който започва да тече от датата на влизане в законна сила на съдебното решение.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред ВАС на РБ в 14 – дневен срок от получаване на съобщенията до страните за неговото постановяване.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: