

РЕШЕНИЕ

№ 7051

гр. София, 18.12.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав, в публично заседание на 22.11.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Славина Владова

при участието на секретаря Силвиана Шишкова, като разгледа дело номер **9143** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 – 178 от АПК във връзка с чл. 49 ал. 2 от ЗКИР.

Производството е образувано по жалба на [фирма] със седалище [населено място] срещу Заповед № РД – 18 – 39 от 20.07.2011г. на Изпълнителния Директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), в частта с която в одобрената кадастрална карта и кадастрален регистър неправилно е нанесен собствения му имот идентификатор № 68134.2821.283, не са нанесени правилно собствените на жалбоподателя шест сгради, находящи се в собствения му имот идентификатор № 68134.2821.283, представляващ УПИ IV – 283, кв. 4, м. „НПЗ О.” по плана на [населено място], [улица] в частта, в която посочения имот и сградите в него са нанесение в кадастралния регистър на името на [фирма].

В жалбата жалбоподателят твърди незаконосъобразност на оспорената заповед в оспорената ѝ част, тъй като имотът му – земя и изградените върху нея сгради са записани на името на друг собственик, а не на него в противоречие с разпоредбите на закона. Твърди, че по документи за собственост имотът му е с площ от 33966 кв.м. , а в кадастралната карта неправилно е нанесен с площ от 33 892 квм. Твърди освен това, че сградите, номиращи се в неговия имот са нанесени неправилно като конфигурации и съответно с неправилно посочено предназначение, както и че не е заснета и нанесена съществуваща в имота бензиностанция. Иска оспорената заповед да бъде отменена в оспорената ѝ част и преписката да бъде върната със задължителни указания за поправка на грешката и промяна на кадастралната карта и кадастралния

регистър в тази връзка. Претендира разноски.

Ответникът Изпълнителният директор на АГКК, чрез процесуалния си представител адв. М., изразява становище, че жалбата е неоснователна, а оспорената заповед в оспорената ѝ част – законосъобразна. Твърди, че това е така, тъй като жалбоподателят не е изпълнил задължението си по чл. 38 ал. 1 т.2 от ЗКИР, а именно не е представил документите си за собственост на етапа на изработване на кадастралната карта. Иска жалбата да бъде отхвърлена.

Заинтересованите страни [фирма], [фирма], [фирма] и Кмета на СО – район „В.“, всички редовно призовани, не се явяват и не изпращат представители в открито съдебно заседание и не изразяват становище по жалбата.

Жалбата е подадена в срок, тъй като оспорената заповед е обнародвана в ДВ бр. 61 от 09.08.2011г. в Законоустановения срок от 1 месец жалбата е подадена по пощата видно от представен по делото пощенски плик с пощенско клеймо от 08.09.2011г. Жалбата е подадена от страна – заинтересована от оспорването на акта, срещу акт, който подлежи на съдебен контрол. Във връзка с изложеното дотук съдът счита, че жалбата е процесуално допустима.

Административният съд С. – град, II Отделение, 37 – ми състав, обсъди събраните по делото доказателства във връзка с доводите на страните и приема за установено следното:

Жалбоподателят е собственик по силата на представен по делото документ за собственост – нотариален акт № 92, том II, дело № 267 от 2007г. на следния недвижим имот, а именно: дворно място, находящо се в [населено място], [улица], представляващо УПИ № IV – 283, кв. 4, по планана на м. „НПЗ О.“, [населено място], с площ от 33 966 кв.м., заедно с построените в мястото сгради, а именно: масивна административна сграда, сервизна работилница – масивна, открит гараж – масивен, миячно складове – масивно, масивна сграда – пропуск, бензиностанция – полумасивна, лафка – бюфет – масивна, столова – масивна. Имотът е продаден на жалбоподателя от „Ч. С.“. По представен АОС № 818 от 18.06.1997г. имотът е бил предоставен за управление и е бил включен в капитала на [фирма].

Със Заповед № РД – 16 – 32 от 05.09.2008г. на изпълнителният директор на АГКК е открито производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „В.“. Жалбоподателят в това производство не е представил своите документи за собственост на основание чл. 38 ал. 1 т. 3 от ЗКИР за създаването на новата кадастрална карта и кадастрални регистри. Не са представени доказателства и да е подадено възражение срещу приетата кадастрална карта и кадастрален регистър.

С протокол № КД – 10 – 20 – 21 от 13.04.2010г. е приета кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на СО – район „В.“ – части от територия на В., О., О. и И..

Въз основа на горното е издадена оспорената ѝ заповед в оспорената ѝ част.

По делото е приета неоспорена от страните СТЕ – основан и допълнителна, която съдът кредитира изцяло като изготвена от лице със съответна техническа компетентност, при направени надлежни проверки и оглед на място. От СТЕ се установява, че имотът на жалбоподателя е нанесен правилно съобразно отразяването му в кадастралния и регулационни план. Установява се, че допуснатото отклонение в площта на имота при нанаясенто му в кадастралната карта от 74 кв.м. е в рамките на допустимата грешка по Наредба № 3 от 2005г. От допълнителната СТЕ се установява,

че сгради с изентификатори № 68134.2821.283.3 и № 68134.2821.283.6 са нанесени правилно – с вярна площ и конфигурация - в оспорената кадастрална карта. Установява се, че в останалата си част сградит, номиращи се в имота на жалбоподателя са нанесени с неправилна площ и конфигурация, различна от действителната.

Разгледана по същество настоящият състав намира, че жалбата е основателна, поради съображенията изложени по – долу.

Съобразно задължението на съда по чл. 168 ал. 1 от АПК настоящият състав, счита, че следва да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК.

В тази връзка настоящият състав установи, че оспорената заповед е издадена от компетентен орган в рамките на предоставените му правомощия, при спазване на установената от закона форма, но при допуснати съществени нарушения на административно производствените правила и в несъответствие с материално правните норми и фактическото положение, по съображенията изложени по - долу.

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 Р. 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 /АВ/. Целта на закона, както личи още от наименованието му, 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. Дори и да се приеме, че в конкретния случай е налице пасивно поведение на жалбоподателя по време на производството по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри, а именно непредставянето на нотариалния акт от 2007г., това обстоятелство не освобождава административния орган от законовите му задължения.

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 прават си – на първо място това са регистрите към картите и плановете, след това- представените от страните актове, регистрите на общинската администрация. При всички случаи обаче установените по реда на чл. 41 ал. 2 от ЗКИР данни за собственост се уточняват въз основа на представените от службата по вписванията предварителни имотни партиди – ал. 3 на същата разпоредба – това е законова гаранция срещу злоупотреба с погасени права и недобросъвестно поведение на гражданите, както и срещу неточности в разписните списъци.

Разпоредбата на чл. 41 ал. 3 от ЗКИР въвежда задължение за АГКК да изиска от Службата по вписванията предварителните имотни партиди, от които да черпи

данни за собственост и други вещни права. Тази норма кореспондира с разпоредбата на чл. 71 ал. 3 от ЗКИР, която разписва задължение на Службата по вписванията да предостави в цифров вид на АГКК предварителните партии за уточняване на кадастралната карта и данните за собствеността и другите вещни права. Нормите на чл. 41 ал. 3 и чл. 71 ал. 3 от ЗКИР са императивни – чрез тяхното спазване и прилагане се гарантира изграждането на функционираща двустранна информационна система. В разглеждания случай са изготвени предварителни партии на имота на жалбоподателя, видно от представения по делото нотариален акт от 2007г., но обстоятелствата по тях не са отразени в кадастралния регистър. Административният орган не е отразил пълно и вярно данните, съдържащи се в книгите по вписванията, с което е нарушил закона.

Възражението на ответника, че жалбата в тази ѝ част е неоснователна, тъй като не са били представени всички документи, е неоснователно по изложените по – горе аргументи. В тази връзка настоящият състав намира за основателно възражението на жалбоподателя, че оспорената заповед е незаконосъобразна в частта, с която като съсобственик на имот с идентификатор № 68134.2821.283, както и на имоти идентификатори № 68134.2821.283.1, № 68134.2821.283.2, № 68134.2821.283.3, № 68134.2821.283.4 и № 68134.2821.283.5 е записан [фирма] или е посочено, че няма данни.

На второ място неоснователно е възражението на жалбоподателя за неправилното нанасяне на недвижимия имот – земя – с идентификатор № 68134.2821.283, а именно, че е нанесен с по – малка площ от действителната му. Това е така, тъй като от неоспорената СТЕ се установи безспорно, че имотът е нанесен с вярни граници, съобразно приетия регулационен и касатрален план, като допуснатото намаление на площта е в рамките на приетата допустима грешка по Наредба № 3 от 2005г. Неоснователна е и жалбата по отношение на твърдяното незапливно нанасяне на имоти – сгради, номиращи се н поземления имот на жалбоподателя, а именно по отношение на сгради идентификатори № 68134.2821.283.3 и № 68134.2821.283.6. Това е така, тъй като от допълнителната СТЕ се установи, че те са нанесени с вярна площ и конфигурация по оспораната кадастрална карта. Неоснователно е и възражението, че в кадастралната карта не е нанесена налична бензиностанция в имота. Това е така, тъй като от СТЕ се установява, че като имот идентификатор № 68134.2821.283.6 е нанесена именно постройка към бензинова колонка, т.е. бензиностанцията.

На трето място обаче основателно е възражението на жалбоподателя, че сгради с идентификатори № 68134.2821.283.1, № 68134.2821.283.2, № 68134.2821.283.4, № 68134.2821.283.5, са нанесени неправилно в кадастралната карта относно тяхната площ и конфигурация. Това е така, тъй като от СТЕ се установява, че посочените имоти са нанесени с разминаващи се с реалните им параметри площ и конфигурация.

На последно място основателно е възражението на жалбоподателя по отношение на записаното предназначение на сгради с идентификатори № 68134.2821.283.2, № 68134.2821.283.6. Това се установява отново от приетата и неоспорена СТЕ.

В връзка с изолженото по – горе настоящият състав намира, че при издаване на оспорената заповед в оспорените ѝ части са допуснати и съществени нарушения на административно производствените правила, а именно – на чл. 35 и чл. 36 от АПК – не са обсъдени всички относими факти и обстоятелства и не са събрани служебно всички доказателства. Не са събрани служебно доказателства за собствеността, за размерите и предназначението на сградите.

Въз основа с изложеното по – горе настоящият състав намира, че оспорената в това производство Заповед № РД – 18 – 39 от 20.07.2011г. на Изпълнителния Директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), в частта с която е одобрено записването в кадастралния регистър на поземлен имот идентификатор № 68134.2821.283 и сгради идентификатори № № 68134.2821.283.1, № 68134.2821.283.2, № 68134.2821.283.3, № 68134.2821.283.4 и № 68134.2821.283.5 като собственост на [фирма] за незаконосъобразна, постановена в противоречие с материалния закон и при допуснати съществени нарушения на административно производствените правила и като такава следва да бъде отменена и преписката върната на административния орган за отразяване на коректния собственик на имотите в кадастралния регистър.

Оспорената в това производство Заповед № РД – 18 – 39 от 20.07.2011г. на Изпълнителния Директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), в частта с която е одобрено нанасянето в кадастралната карта на сгради идентификатори № № 68134.2821.283.1, № 68134.2821.283.4 и № 68134.2821.283.5 е незаконосъобразна по отношение на нанесена площ и конфигурация, за сграда № 68134.2821.283.2 по отношение на площ, конфигурация и предназначение, а за сграда № 68134.2821.283.6 само по отношение на предназначение, поради противоречие с действителното положение, поради и което следва да бъде отменена и в тази ѝ част, а преписката следва да бъде върната за извършване на съответните заснемания и нанасянето на посочените сгради с верните им площ, конфигурации и предназначение.

Жалбата се явява неоспозвателна, а оспорената Заповед № РД – 18 – 39 от 20.07.2011г. на Изпълнителния Директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), в частта с която е одобрено нанасянето в кадастралната карта на поземлен имот идентификатор № 68134.2821.283 и сграда идентификатор № 68134.2821.283.3, поради което жалбата в тази ѝ част следва да бъде отхвърлена.

Във връзка с изхода на спора съдът намира за неоснователно искането на жалбоподателя за присъждане на разноски, както обаче и искането на ответника в тази връзка, предвид това, че жалбата е отхвърлена в една част, както и предвид това, че оспорената заповед е отменена в друга част.

Воден от горното и на основание чл. 172 ал. 2 и чл. 173 ал. 2 и чл. 174 от АПК съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № РД – 18 – 39 от 20.07.2011г. на Изпълнителния Директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), в частта с която е одобрено записването в кадастралния регистър на поземлен имот идентификатор № 68134.2821.283 и сгради идентификатори № № 68134.2821.283.1, № 68134.2821.283.2, № 68134.2821.283.3, № 68134.2821.283.4 и № 68134.2821.283.5 като собственост на [фирма] като незаконосъобразна.

ОТМЕНЯ Заповед № РД – 18 – 39 от 20.07.2011г. на Изпълнителния Директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), в частта с която е одобрено нанасянето в кадастралната карта на сгради идентификатори № 68134.2821.283.1, № 68134.2821.283.2, № 68134.2821.283.4, № 68134.2821.283.5 и № 68134.2821.283.6 като незаконосъобразна.

ИЗПРАЩА преписката на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за ново произнасяне в посочените части в срок от 1 (един) месец от влизане в сила на съдебното решение, съобразно указанията на съда по тълкуването и прилагането на закона, дадени в това решение.

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма] със седалище [населено място] срещу Заповед № РД – 18 – 39 от 20.07.2011г. на Изпълнителния Директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), в частта с която е одобрено нанасянето в кадастралната карта на поземлен имот идентификатор № 68134.2821.283 и сграда идентификатор № 68134.2821.283.3.

ОСЪЖДА А. по геодезия, картография и кадастър да заплати на [фирма] със седалище [населено място] сума в размер на 452,10 (четиристотин петдесет и два лева и десет стотинки) лева, разноски за тази инстанция.

ОСЪЖДА [фирма] със седалище [населено място] да заплати на Агенцията за геодезия, картография и кадастър сума в размер на 150 (сто и петдесет) лева, разноски за тази инстанция.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба в 14 дневен срок от съобщението му чрез Административен съд София – град пред Върховния административен съд.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: