

РЕШЕНИЕ

№ 1545

гр. София, 11.03.2014 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 39 състав,
в публично заседание на 05.03.2014 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Камелия Миладинова, като разгледа дело номер **4597** по описа за **2013** 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 Университет за национално и световно стопанство, против Заповед № РД-18-38/10.07.2012 год. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на район „Студентски“, СО, област С. (без посочената в заповедта територия) в частта за имот с идентификатор 68134.1607.189. По отношение на имот с идентификатор 68134.1607.189.1 производството по делото е прекратено с влязло в законна сила на 4.12.2013г. определение, поради което и не е предмет на разглеждане законосъобразността на оспорената Заповед в частта ѝ относно имот 68134.1607.189.1.

Жалбоподателят У. твърди, че не е посочен собственика на имота, актовете от които черпи правата си, както и предоставените права за управление върху процесния имот, възразява, че не е вписан в кадастралния регистър като техен ползвател. Моли да се отмени Заповед № РД-18-38/ 10.07.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК в оспорената ѝ част и правилно да се отрази процесния имот в кадастралния регистър /КР/ и нанасяне на същия в кадастралната карта /КК/ за територията на Столична община, район „Студентски“, в съответствие с приложените документи за собственост от страна на държавата и предоставените права за

управление, тоест да се отрази като техен ползвател и да се въведе документа за собственост. Претендира разноски.

Ответникът – изпълнителен директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), оспорва жалбата като неоснователна и моли съда да я отхвърли. В писмени бележки, чрез процесуалния си представител излага доводи, че липсвал годин титут за собственост легитимиращ жалбоподателя за собственик на процесния имот. Претендира юриск.възнаграждение.

Заинтересованата страна – Държавата, представлявана от Министъра на регионалното развитие , чрез процесуалния си представител не оспорва жалбата.

СГП, уведомена с призовка не прави искане за конституиране като страна в производството по делото и не изпраща представител.

СЪДЪТ, след като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото относими към настоящия правен спор доказателства, доводите и становищата на страните, намира за установено от фактическа следното:

Със Заповед № РД-16-31/15.07.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК е открито производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район "Студентски", Столична община. На собствениците е наредено в срок от 30 дни от обнародването на заповедта да означат на свои разноски границите на поземлените имоти, в съответствие с актовете си за собственост. Заповедта за откриване производството по създаване на кк и кр е обнародвана в Държавен вестник (ДВ), бр. 65/14.08.2009г. Съобщението е било публикувано и във всекидневниците „Монитор” и „Телеграф” от 26.08.2009г. Изработените кадастрална карта и кадастрални регистри са приети от службата по геодезия, картография и кадастър с Протокол №КД-10-16-1/20.01.2011г. и са обявени на заинтересованите лица чрез съобщение, публикувано в ДВ, бр.51/05.07.2011г. и във всекидневниците „Монитор” и „Телеграф” от 07.07.2011г. 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 издал процесната Заповед № РД-18-38/10.07.2012г. с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на район „Студентски“, Столична община, област С. (без посочената в заповедта територия) публикувана в ДВ бр. 68/4.09.2012г. оспорена в частта относно имот с идентификатор 68134.1607.189.

При изработването и одобряването на ККР за район „Студентски“, за имот с идентификатор 68134.1607.189 с площ 9649 кв.м. по одобрената КК е посочено, че няма данни за собственици и няма данни за носители на вещни права. (л.97 от делото), тоест съгласно записването в КР за процесния имот липсват данни за собственика на имота и за актовете от които черпи правата си.

С акт за държавна собственост на недвижим имот № 7957 (945) от 9.04.1971г представен по делото на л.72 (неоснователни са доводите на ответника , че същият не се намира в кориците на делото) е актуван имот, представляващ празно място от 240050 кв.м. при граници от ул. „62” ОК 18 по същата до Д. шосе, по същото и по шосето на [населено място] до пресечката с плавателния канал по проектираната улица през блока на ТКЗС от юг до ОК 256 и от ОК 256 по западните граници на парцели II и I от кв.27 до ОК 102 по новопроктираната улица през блока на ТКЗС от запад до ОК 111 от ОК 111 по западната граница на кв.1 от кв. 1 до Плавателния канал. Цитирания А. е съставен въз основа на Заповед № 2537 / 1.12.1967г на отдел „Архитектура и благоустройство ” при СГНС, като е посочено,

че имотът е отстъпен за ползване на Министерство на народната просвета.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета СТЕ- основно и допълнително заключение, която съдът кредитира като обективно и компетентно дадена, кореспондираща с ангажираните по делото доказателства и от която се установява, че процесният ПИ с идентификатор 68134.1607.189 с площ 9649 кв.м. представляващ УПИ I кв.5 по ПР на м. Малинова долина, одобрен през 2007г е идентичен с част от имота описан в Акт за държавна собственост на недвижим имот № 7957 (945) от 9.04.1971г на бивш Ленински РНС (л.72 от делото). Вещото лице е установило, че в действащия ПР на м. „Малинова долина” одобрен през 2007г процесния имот с идентификатор 68134.1607.189 е заснет в действителното си местоположение и параметри .

Не е спорно между страните и съдът приема за установено по делото, че жалбоподателят Университет за национално и световно стопанство (У.) е държавно висше училище по смисъла на чл.6, ал.1 във вр. с чл.13 от Закона за висшето образование (ЗВО).

При така установените факти, като извърши по реда на чл.168, ал.1 АПК цялостна проверка за законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл.146 АПК, Административен съд София-град достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима - подадена в преклузивния срок за оспорване по чл.49, ал.2 ЗКИР от активно легитимирано лице имащо правен интерес от оспорването на процесната заповед, насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Като взе предвид изложените от жалбоподателите оплаквания и извърши проверка на оспорвания административен акт, на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган, в предписаната форма. Съдът приема обаче, че при постановяването ѝ са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила за създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри - установени в чл.35 – чл.49 ЗКИР и нарушение на материалноправните норми-отменителни основания по чл.146 т. 3 и 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. набиран, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. По смисъла на чл. 24 ЗКИР основна единица на кадастъра е поземленият имот – част от земната повърхност, включително и тази, която трайно е покрита с вода, определена с граници съобразно правото на собственост. 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.

В процесният случай не е спорно обстоятелството, а и от ангажираните по делото доказателства се установи, че в одобрената кадастрална карта правилно са отразени кадастралните данни за процесния имот 68134.1607.189, а именно

идентификатор; граници; площ; предназначение и адрес.

Оспорва се обстоятелството, че в кадастралния регистър не е посочен собственика на имота, актовете от които черпи правата си, както и предоставените права за управление, тоест претендира се жалбоподателят да бъде вписан като ползвател на процесния имот. В действителност от ангажираните доказателства се установи, че в кадастралния регистър, за процесния имот липсват данни за собственика на имота и за актовете от които черпи правата си. С Акт за държавна собственост на недвижим имот № 7957 (945) от 9.04.1971г на бивш Ленински РНС (л.72 от делото) е актуван имот от 240 050 кв.м. като е предоставен за ползване на Министерство на народната просвета, част от който е и процесния имот с идентификатор 68134.1607.189 с площ от 9649 кв.м. Процесният имот попада като местоположение върху територията с площ от 240 050 кв.м., която е публична държавна собственост. 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.

На основание чл.89 ал.2 ЗВО недвижимите имоти, предоставени от Държавата на висшите училища са публична държавна собственост. Както в съдебния процес, така и пред ответния административен орган правата на жалбоподателя У. се доказват от представения и приет Акт за държавна собственост на недвижим имот № 7957 (945) от 9.04.1971г на бивш Ленински РНС (л.72 от делото), който като официален удостоверяващ документ се ползва с доказателствена сила съгласно чл.5 ал.2 ЗДС, която не е оборена от ответника. В тежест на ответника при съставянето и приемането на кадастралния регистър е било да уточни в съответствие с изричната норма на чл.41, ал. 2 и 3 ЗКИР данните относно правото на собственост, както и тези свързани с отразяване акта въз основа на който жалбоподателят У. удостоверява вещните си права. Изработването на КК и КР е сложна дейност, протичаща на няколко етапа и включва задължения на различни правни субекти- за събирането на данните по чл. 41 от ЗКИР задължения имат както административния орган, така и собствениците на имоти в обхвата на изработената кадастрална карта по аргумент на чл. 41, ал. 2 и чл. 38, ал. 1, т. 3 от ЗКИР. В процесният случай необосновано в кадастралния регистър за имот с идентификатор 68134.1607.189 не е посочен неговият собственик, акта от който последния черпи правата си, ползвателя на имота. Ответникът не е съобразил при изработването на кадастралната карта и регистри акта от който жалбоподателят черпи права. Административният орган е задължен по силата на чл.41 от ЗКИР да се снабди с документи установяващи данните за собственост. Цитирания А. № 7957(945) от 9.04.1971г., е вписан в книгите по

вписвания и на основание чл.41, ал.3 ЗКИР е източник на данни за правото на собственост и другите вещни права. Разпоредбата на чл.41, ал.3 от ЗКИР въвежда задължение за административния орган да изисква от Службата по вписванията предварителните имотни партиди, от които да извлече данни за собствениците и актовете от които черпят правата си. Неизпълнението на задължението на жалбоподателя да представи в административното производство доказателствата по чл. 38 ал.1 т. 3 ЗКИР не освобождава ответника от неговото задължение служебно да събере необходимите данни за предназначението на обекта и за неговия собственик или носител на вещното право. Неправилно в кадастралния регистър за процесния имот не са вписани данни за собственика, акта от който черпи права и носител на вещни права. Ответникът в писмената си защита неоснователно се позовава на разпоредбата ал. 4 на чл. 41 от ЗКИР като основание за липсата на вписан собственик, съгласно която в кадастралния регистър на недвижимите имоти не се посочват данни за собствениците и носителите на други вещни права, както и за актовете, от които те черпят правата си, когато такива не бъдат установени по реда на ал. 2. В конкретният случай е бил съставен акт за държавна собственост от 9.04.1971 г., т.е. преди издаването на обжалваната заповед за одобряване на кадастралната карта с дата 10.07.2012г. Това означава, че при издаване на акта административният орган не е спазил задължението си да се съобрази с наличните документи за собственост и в съответствие с тях да отрази точно данните за собствеността и ползвателя. Н. на данни са собственика, акта от който черпи права и ползвателя е незаконосъобразно, защото не съответства на акта за държавна собственост от 9.04.1971г от който жалбоподателят черпи права. Именно по начина, посочен в чл. 41, ал. 2, т. 3 от ЗКИР е следвало в хода на производството да се установят правото на собственост на държавата и на ползване – управление на У., [населено място]. В този смисъл е неоснователно възражението на ответната страна, че жалбоподателят е бил длъжен да удостовери в хода на производството правата си на ползвател. Това твърдение противоречи на посочената законова разпоредба, чийто прочит е несъмнено в посока наличието на задължение за упражняване на служебното начало от органа при попълването на КР със съответните данни за собственик и ползвател на съответния имот /в този смисъл реш. №№ 2325 от 16.02.2012 г. на ВАС по адм. д. № 12259/2011 г., II о. и решение № 3121 от 2.03.2012 г. на ВАС по адм. д. № 15071/2011 г., II о./. Следва оспореният административен акт да се отмени в частта, относно одобрения КР за имот с идентификатор 68134.1607.189 и в тази част преписката се върне на административния орган с указание като собственик на имота в кадастралния регистър да се впише държавата и като ползвател – Университет за национално и световно стопанство. Административният орган е длъжен да зачете доказателствената сила на цитирания А. (арг. от чл.5 ЗДС). При издаване на административния акт в оспорената му част изпълнителният директор на АГКК не се е съобразил с наличните релевантни факти и данни за собственост. В производството по Глава пета ЗКИР наред със задълженията на собствениците за доказване правото си на собственост, съществуват и задължения на административния орган за установяване правнорелевантните факти.

Предвид, гореизложеното, настоящият състав приема, че ЗАПОВЕД № РД-18-38 от 10.07.2012г. е незаконосъобразна, в частта относно отразените данни в кадастралната карта и кадастралния регистър за посочения имот , поради което следва да бъде отменена. Преписката следва да бъде върната на административния

орган със задължителни указания за нанасяне на всички данни по чл.30, ал.2, т.2 и 3 ЗКИР за процесния имот по плана на район „Студентски”, Столична община, съобразно удостовереното по силата на А. № 7957(945) от 9.04.1971г.,

Относно разноските: С оглед изхода на спора и на осн. чл.143, ал.1 от АПК на жалбоподателя У. следва да се присъдят разноски в размер на 500 лева, представляващи д.т. в размер на 50 лв., депозит за в.л. в размер на 300 лв. и юриск.възнаграждение в размер на 150 лв.

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

РЕШИ:

ОТМЕНЯ ЗАПОВЕД № РД-18-38 от 10.07.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър В ЧАСТТА относно данните в кадастралната карта и кадастралния регистър за имот с идентификатор № 68134.1607.189 находящ се на територията на район „Студентски”, Столична община.

ИЗПРАЩА административната преписка на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за ново произнасяне, съобразно мотивите на настоящото съдебно решение в 30 /тридесет/ дневен срок считано от датата на влизане в законна сила на съдебния акт.

ОСЪЖДА Агенция по геодезия, картография и кадастър с адрес: [населено място],[жк], [улица] да заплати на Университет на национално и световно стопанство сумата от 500 лева разноски на основание чл.143 АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния Административен Съд на РБългария в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.

Препис да се връчи на страните на осн. чл.138 АПК .

АДМИНИСТРАТИВЕН

СЪДИЯ: