

РЕШЕНИЕ

№ 5075

гр. София, 19.07.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,
в публично заседание на 25.06.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **10565** по описа за **2012** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-178 АПК.

Образувано е по жалба на Надежда С. С. срещу Заповед № РД-18-38 от 10.07.2012 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с която са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на Столична община- Район „Студентски”, в частта относно имоти с идентификационни № 68134.1600.628.1.17, 68134.1600.628.1.38, 68134.1600.628.1.44, 68134.1600.628.1.45, 68134.1600.628.1.46, 68134.1600.628.1.49, 68134.1600.628.1.50, 68134.1600.628.1.53, 68134.1600.628.1.39. Релевираните с жалбата основания за незаконосъобразност на процесната заповед са за допуснати съществени процесуални нарушения и противоречие с материалния закон. Оспореният акт не отразявал правилно фактическото положение относно границите, площта и собствеността на имотите. Претендира се и присъждането на разноските за производството.

Ответникът - Изпълнителният директор на АГКК се представлява от юрисконсулт С., която оспорва основателността на жалбата и моли за отхвърлянето ѝ. Алтернативно, при отмяна на обжалваната заповед, се прави възражение по чл. 78, ал. 5 от ГПК за прекомерност на адвокатското възнаграждение.

Заинтересованите страни И. И. С., Д. В. Д., Г. П. И., [фирма], А. М. Б., П. М. А., Н. И. Н., Я. Г. Ж., Е. Л. Ц., В. Д. Ц. и [фирма] не вземат становище.

Административен съд-София град, след като обсъди релевираните с жалбата основания, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 235 от ГПК, вр. чл. 144 от АПК и служебно, на основание

чл.168, ал.1, вр.чл.146 от АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира следното:

Жалбоподателката се легитимира като собственик на:

1. апартамент 6А4, находящ се на втори жилищен етаж на блок 2, секция Б, с адм. адрес [населено място], ул. "21-ви век" № 11, вх. Б, състоящ се от две стаи, дневна с кухненски бокс и сервизни помещения, със застроена площ от 115,19 кв.м. при съседни на апартамента: стълбище, двор апартамент №5А5, улица, секция В, с прилежащото му мазе №11 с площ от 15,47кв.м., заедно с 2,449% идеални части от общите части на сградата и толкова от правото на строеж на същата сграда върху мястото, съставляващо УПИ Х1-628, кв. 4 по плана на [населено място]. м."В.-ВЕЦ С.", целият с площ от 4567кв.м.; на основание нотариален акт № 156 от 11.08.2004г. Имотът представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1600.628.1.17., видно от представената схема;

2. магазин №2, находящ се в сутерена и партера на жилищна сграда –блок 2, секция А, с адм. адрес [населено място], ул. "21-ви век" №11, вх.А, състоящ се от помещение за нехранителни стоки и сервизни помещения на първо ниво и помещение за нехранителни стоки на второ ниво с обща застроена площ от 117,90 кв.м. , а само на ниво партер 56,68 кв.м., при граници на ниво партер: улица, вход, мазе 3-1, мазе 3-11, секция „Б“, а на ниво сутерен: улица, помещение №8, гараж 2А, гараж 3А, секция „Б“, заедно с 2,210% идеални части от общите части на сградата и толкова от правото на строеж върху УПИ Х1-628, кв.4 по плана на [населено място], м. "В.-ВЕЦ С.", целият с площ от 4567 кв. м., на основание нотариален акт № 157 от 11.08.2004г. Имотът представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1600.628.1.38, видно от представената схема;

3. Гаражно помещение №2, с площ от 18,15 кв. м., заедно с 2,196% ид. части от общите части на подземен гараж, находящ се в подземен гараж на кота -8,55м., изграден в УПИ Х1-628, кв.4, м."В.-ВЕЦ-С." с вход от улица "21-ви век", съгласно нот. акт №104, том I, рег. № 3187, дело №099/2009 г. по описа на нотариус В. А. с рег. №262 от регистъра на НК, вписан в СВ с вх. рег. №24793 от 17.06.2009 г., акт№ 12, том LXX, дело №15350/2009 г.;

4. Подземен гараж №3, със ЗП от 18,70 кв. м., заедно с 2,264% ид. части от общите части на подземен гараж, находящ се в подземен гараж на кота -8,55м., изграден в УПИ Х1-628, кв.4, м."В.-ВЕЦ-С." с вход от улица "21-ви век", съгласно нот. акт №021, том II, рег.№3910, дело №151/2007 г. по описа на нотариус В. А., вписан в СВ с вх.рег.№41008 от 19.06.2007 г., акт №94, том LLIII, дело №27633/2007 г. ;

5. Подземен гараж № 4, със ЗП от 18,70 кв.м., заедно с 2,264% ид. части от общите части на подземен гараж, находящ се в подземен гараж на кота -8,55м., изграден в УПИ Х1-628, кв.4, м."В.-ВЕЦ-С.", с вход от улица "21-ви век", съгласно нот.акт № 022, том II, рег.№3914, дело №152/2007 г. по описа на нотариус В. А., вписан в СВ с вх.рег. №41009 от 19.06.2007 г., акт №95, том LLIII, дело №27634/2007 г.;

6. Подземен гараж №7, със ЗП от 19,99 кв.м., заедно с 2,408% ид. части от общите части на подземен гараж, находящ се в подземен гараж на кота -5,77м., изграден в УПИ Х1-628, кв.4, м."В.-ВЕЦ-С." с вход от улица "21-ви век", съгласно нот.акт №023, том II, рег.№3917, дело №153/2007г. по описа на нотариус В. А., вписан в СВ с вх.рег. №41017 от 19.06.2007г., акт №100, том LLIII, дело №27637/2007 г.;

7. Подземен гараж №8, със ЗП от 19,99 кв.м., заедно с 2,408% ид. части от общите части на подземен гараж, находящ се подземен гараж на кота -5,77м., изграден в УПИ Х1-628, кв.4, м."В.-ВЕЦ-С." с вход от улица "21-ви век", съгласно нот.акт №024, том II, рег.№3918, дело №154/2007 г. по описа на нотариус В. А., вписан в СВ с вх. рег. № 41018 от 19.06.2007 г., акт № 101, том LLIII, дело №27641/2007 г;

8. В схема №72075/12.10.2012 г. на самостоятелен обект в сграда е посочено, че МАГАЗИН №3, с идентификатор 68134.1600.628.1.39, адм. адрес [населено място], ул. "21-ви век" № 11, вх. Б, ет. -1, е собственост на жалбоподателката съгласно нот.акт № 94, том LLIII, рег.41008, дело №27633 от 19.06.2007г. вписан в СВ-гр.С..

9. В схема №72118/12.10.2012 г. на самостоятелен обект в сграда е посочено, че имот с идентификатор 68134.1600.628.1.53, находящ се в [населено място], ул. "21-ви век" № 11, [жилищен адрес] ет. -2, гараж пм.16, е собственост на: Д. В. Д., ид.части 1/1 от правото на собственост, съгл. Н.акт № 37, том БXXX, рег.33064, дело №22589 от 16.05.2008г. издаден от СВ-гр.С.; [фирма], ид.части 1/1 от правото на собственост, няма документ за собственост; Надежда С. С., ид.части 1/1 от правото на собственост, съгл. нот.акт № 101, том LLIII, рег.41018, дело №27641 от 19.06.2007 г. издаден от СВ-гр.С.; ид.части 1/1 от правото на собственост, съгл. нот.акт № 100, том LLIII, рег.41017, дело №27637 от 19.06.2007 г., издаден от СВ-гр.С.; ид.части 1/1 от правото на собственост, съгл. Н.акт № 95, том LLIII, рег.41009, дело №27634 от 19.06.2007 г., издаден от СВ-гр.С.; ид.части 1/1 от правото на собственост, съгл. нот.акт № 94, том LLIII, рег.41008, дело №27633 от 19.06.2007 г., издаден от СВ-гр.С.; ид.части 1/1 от правото на собственост, съгл. нот.акт № 12, том LXX, рег.24793, дело №15350 от 17.06.2009 г., издаден от СВ-гр.С..

Със Заповед № РД-16-31/15.07.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК е открито производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район "Студентски", Столична община, област С.. На собствениците е наредено в срок от 30 дни от обнародването на заповедта да означат на свои разnosки границите на поземлените имоти, в съответствие с актовете си за собственост. Заповедта е публикувана в ДВ бр.65 от 2009г. и в два централни ежедневника.

С решение по протокол № КД-10-16-1 от 20.01.2011 г., комисия, назначена със заповед № РД-14-45/26.05.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, са приети кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на район „Студентски”, Столична община.

С обявление, публикувано в ДВ бр. 51/2011 г. е даден 30-дневен срок за писмени искания и възражение до службата по геодезия картография и кадастър. Жалбоподателката не е депозирала такива.

Със заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри на район „Студентски”. Заповедта е публикувана в бр. 68 на ДВ от 04.09.2012 г.

От заключенията на съдебно-техническата експертиза /СТЕ/ и на допълнителната СТЕ, възприети от съда като добросъвестни и обосновани и неоспорени от страните, се установява следното:

Относно имот с идентификатор 68134.1600.628.1.17: Застроената площ на апартамент 6А4, находящ се на втори жилищен етаж на сграда блок 2, секция Б, с адм. адрес [населено място], ул."21-ви век"№11, вх.Б, състоящ се от две стаи, дневна с кухненски бокс и сервизни помещения на база замерване на място и по одобрен архитектурен

проект е 115,19кв.м. В схемата на самостоятелен обект с посочения идентификатор /л.33/ данните относно собствеността са коректно отразени, но схемата и границите са грешни, видно от представената от вещото лице схема.

Относно имот с идентификатор 68134.1600.628.1.38: Застроената площ на магазин № 2, находящ се в сутерена и партера на жилищна сграда - блок2, секция А, с адм. адрес [населено място], ул."21-ви век"№11, вх.А, състоящ се от помещение за нехранителни стоки и сервизни помещения на първо ниво (сутерен) и помещение за нехранителни стоки на второ ниво (партер), на база замерване на място и по одобрен архитектурен проект е 117,90кв.м. В схемата на самостоятелен обект с посочения идентификатор /л.34/ данните относно собствеността са коректно отразени, но схемата и границите са грешни, видно от изготвената от вещото лице схема.

Относно имоти с идентификатори 68134.1600.628.1.45, 68134.1600.628.1.46, 68134.1600.628.1.49, 68134.1600.628.1.50:

В схемите на имоти с идентификатори 68134.1600.628.1.45, 68134.1600.628.1.46, 68134.1600.628.1.49, 68134.1600.628.1.50 на л.37-40 е посочено, че обектите се намират в сграда 1 с адрес ул."21-ви век"№11, [жилищен адрес].Вещото лице установява, че имоти с идентификатор 68134.1600.628.1.45, 68134.1600.628.1.46, 68134.1600.628.1.49 и 68134.1600.628.1.50 се намират на ниво -2,70м. (ниво сутерен) на жилищен блок 2, с адм.адрес ул."21-ви век"№11 и нямат нищо общо с изброените в жалбата обекти.

Подземните гаражи, описани в жалбата, се намират в сграда - ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ И Ф. Ц., изградена в УПИ Х1-628, кв.4 по плана на [населено място], м."В.- ВЕЦ С.", която сграда е изградена в междублоковото пространство на жилищната група: блок 1 с адм.адрес [улица] блок №2 с адм.адрес ул."21-ви век"№11 с отделно от жилищните сгради разрешение за строеж и удостоверение за въвеждане в експлоатация №18 от 20.01.2006 г. За тези обекти схеми няма. Подземният гараж във вертикален разрез е изпълнен на две нива. На кота - 8,55м са разположени подземни гаражи от №1 до №16, а на кота + 5, 77 са разположени подземни гаражи от №1 до № 21, канцелария-приемна и помещение-бойлери. Достъпът до ниво - 8,55 е чрез рампа от югозападната страна на жилищен блок 2 / [улица]/ и с топли връзки с блок 2 на кота -2,70м. Достъпът до ниво - 5,77 е чрез рампа от североизточната страна на жилищен блок 2 / ул.21 век № 11/ и с топла пешеходна връзка с блок 1 на кота -5,67м.

За подземния паркинг по делото има приложено копие от одобрения архитектурен проект (л. 153- за кота -8,55м. и л. 154 за кота -5,77м.) , както и копие от ценообразуването за подземни гаражи на кота -5,77 и кота -8,55м.(л.144-146) От направено замерване на място, се констатира, че Гараж № 2, 3, 4, 7 и 8, предмет на жалбата, отговарят по определение и размери на одобрения проект. В съдебно заседание вещото лице обяснява, че гаражите на Надежда С. нямат преградни стени и всъщност са паркоместа. Има други затворени гаражи на други собственици, които са с гаражни врати, изцяло обособени.

Относно имот с идентификатор 68134.1600.628.1.39:

Застроената площ на магазин № 3, находящ се в сутерена и партера на жилищна сграда - блок2, секция Б, с адм. адрес [населено място], ул."21-ви век"№11, вх.Б, състоящ се от помещение за нехранителни стоки и сервизни помещения на първо ниво (сутерен) и помещение за нехранителни стоки на второ ниво (партер) на база замерване на място и по одобрен архитектурен проект е 94,41 кв.м. Имотът е отразен в КККР въз основа на нот.акт № 94, том LLIII, рег.41008, дело №27633 на Агенция по

вписванията от 19.06.2007 г. като собственост на Надежда С. С..

Видно от нот. акт №92, том LLIII, дело №27626 вх. рег. №41006 от 19.06.2007 г. МАГАЗИН №3 находящ се в сутерен и партер на жилищна сграда, с адм. адрес [населено място], ул. "21-ви век" №11, със ЗП 94,41 кв. м., състоящ се от помещение за нехранителни стоки и сервизни помещения на първо ниво и помещение за нехранителни стоки на второ ниво, при граници на ниво сутерен: улица, мазе №11, стълбище, гараж 2Б, гараж 1Б, секция „А“, на ниво партер: улица, портиерно, мазе 3.1, мазе 3.2, секция „А“, заедно с прилежащото към магазина складово помещение №16Б с площ от 2,83 кв. м., заедно с 1,785% идеални части от общите части на сградата и съответните ид. части от правото на строеж върху УПИ Х1-628, кв. 4 по плана на [населено място], м. "В.- ВЕЦ С.", целият с площ от 4567 кв. м., е собственост на [фирма].

От приложената по делото схема на самостоятелен обект с идентификатор 68134.1600.628.1.39 (л.43) е видно, че данните относно собствеността са некоректно отразени и схемите по нива и границите са грешни, за което е представена изработена схема от вещото лице.

Относно имот с идентификатор 68134.1600.628.1.53: От съседите, описани в схемата на имота /л.45/ излиза, че „гараж ПМ16“ е под гаражите подробно изброени на л.151 от делото, които се разположени в сутеренното ниво на жилищен блок 2, с адм. адрес ул. "21-ви век" №11, а такъв обект на място няма. Схемата на имота е некоректна и собствеността отразена в КР по отношение на идентификатор 68134.1600.628.1.53 също не е вярна.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е допустима, като подадена в срок и срещу подлежащ на обжалване индивидуален административен акт. Жалбоподателката е легитимирана да обжалва заповедта, тъй като представя доказателства, че е собственик на имоти, засегнат от заповедта в оспорената ѝ част.

Разгледана по същество, жалбата е частично основателна.

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган – Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, съобразно правомощията му, предвидени в чл. 49 от Закона за кадастър и имотния регистър /ЗКИР/.

Заповедта е издадена в предвидената от закона форма, като съдържа необходимите реквизити – наименование на органа, наименование на акта, правни основания за издаването му, разпоредителна част, дата на издаване и подпис на кмета на района, указания относно реда и срока за обжалване.

Не се установяват съществени нарушения на административно-производствените правила. Производството по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри е открито със заповед на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, съгласно разпоредбата на чл. 35 ЗКИР, като заповедта съдържа реквизитите, изискуеми от ал. 2 на същия текст - наименованието и границите на района, за който ще се изработят кадастрална карта и кадастрални регистри, правоспособното лице, на което се възлага изработването на кадастрална карта и кадастрални регистри, и графика за извършването на тази дейност. В заповедта е посочен и срокът за означаване на границите на поземлените имоти - 30 дни от обнародването на заповедта. Заповедта е обнародвана в "Държавен вестник". Съгласно чл. 46, ал. 1 ЗКИР, приетите кадастрална карта и кадастрален регистър на

недвижимите имоти са обявени на заинтересованите лица по реда на чл. 35, ал. 3. В 30-дневен срок от обявяването в "Държавен вестник" жалбоподателката не е направила писмено възражение по кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти пред службата по геодезия, картография и кадастър.

Приетите кадастрална карта и кадастрални регистри на района са одобрени с оспорената заповед на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

При издаване на оспорения индивидуален административен акт е допуснато неправилно приложение на материалния закон.

Съгласно чл. 41, ал. 1 ЗКИР кадастралната карта и кадастралните регистри се създават чрез обединяване на данни, които: 1. се съдържат в карти, планове, регистри и друга документация, одобрени по реда на отменения Закон за единния кадастър на Н. република България, отменения Закон за териториално и селищно устройство, Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи и Закона за възстановяване на собствеността върху горите и земите от горския фонд, имат характер на основни кадастрални данни и отговарят по съдържание и точност на изискванията, определени с наредбата по чл. 31; 2. са набрани чрез геодезически, фотограметрични и други измервания и изчисления. 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.

Съгласно чл. 29, ал. 2 от ЗКИР към кадастралната карта се създават схеми на самостоятелните обекти в сгради. По смисъла на този закон параграф 1, т. 4. "схема на самостоятелен обект в сграда" е графическото изображение на самостоятелните обекти в сграда с взаимното им положение и идентификаторите им. Видно от чл. 17, ал. 1 от Наредба № 3 от 28 април 2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /Наредбата/, схемите на самостоятелните обекти в сгради по етажи се изработват за сгради, в които етажи или части от етажи принадлежат на отделни собственици или се владеят с отделни документи за собственост. Схемите на самостоятелните обекти в сгради се изработват в производството по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Според чл. 33 от Наредбата схемата на самостоятелен обект в сграда е извадка от съответната схема на етаж, на който е разположен обектът. Схемата се изработва съгласно приложение № 8 и следва да съдържа изискуемите компоненти, предвидени в т. 1-12. От заключението на вещото лице се констатира, че по отношение на схемите на обектите, предмет на жалбата, с изключение на гаражите, е налице неспазване законоизискуемото съдържание. Схемите са неправилни, не кореспондират с действителното фактическо положение и невярно отразяват очертанията и границите на съседните самостоятелни обекти, като в схемите на имоти 68134.1600.628.1.39 и 68134.1600.628.1.53 и данните относно собствеността са некоректно отразени.

Разпоредбата на т. 1, Приложение № 4 от Наредбата предвижда, че за схемите на самостоятелните обекти в сграда не се прилагат изисквания за точност и от тях не се извличат данни за точно пространствено положение и

размери. Поради действително не е необходимо схемата да е изработена така, че от нея да могат да бъдат снети точните размери на обекта. Но информацията относно съдържанието на схемата, посочено в чл. 33 от Наредбата, включително и по отношение на очертаванията и границите на съседните имоти, следва да отговаря на обективно съществуващото. Поради това схемите следва да бъдат коригирани, като се заснемат вярно очертаванията на обектите

Предвид гореизложеното съдът намира, че оспорената заповед в частта ѝ относно имот с идентификатор 68134.1600.628.1.17, 68134.1600.628.1.38, 68134.1600.628.1.53, 68134.1600.628.1.39 е незаконосъобразна и следва да бъде отменена. Преписката следва да бъде върната на ответника за правилно отразяване на очертаванията на обектите и техните собственици, съобразно заключенията на СТЕ и мотивите на настоящото решение.

В останалата част, относно подземни гаражи 2,3,4, 7 и 8 жалбата също е основателна. Оспорените по делото схеми на имоти 68134.1600.628.1.44, 68134.1600.628.1.45, 68134.1600.628.1.46, 68134.1600.628.1.49 и 68134.1600.628.1.50 не се отнасят за посочените в жалбата гаражи. Независимо от това, в тях неправилно е вписана собствеността върху имотите, като са посочени документите за собственост на името на Надежда С., които се отнасят за други подземни гаражи. В тази част заповедта също следва да бъде отменена, а преписката, върната на ответника за съответни корекции относно отразяването на вещните права.

Независимо от това, както се установи от заключението на СТЕ, подземните гаражи, описани в документите за собственост на жалбоподателката не са изградени като самостоятелни строежи, а представляват паркоместа. Поради това няма основание за тях на този етап да се изготвят отделни схеми. Схема следва да съществува за подземния паркинг, в който се намират паркоместата, тъй като съгласно чл. 23, т.3 ЗКИР, именно той е самостоятелен обект на кадастъра.

На основание чл. 143, ал. 1 АПК на Надежда С. следва да бъдат присъдени съдебни разноски. Съдът намира искането за присъждане на адвокатско възнаграждане за неоснователно, тъй като по делото не е представен договор за правна помощ и защита. На жалбоподателката трябва да се присъдят разноски в размер на 370 лева, от които 70 лева държавна такса и 300 лева за съдебно-техническа експертиза.

Воден от горното, Съдът

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Заповед № РД-18-38 от 10.07.2012 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с която са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на Столична община-район „Студентски”, в частта относно имоти с идентификатори № 68134.1600.628.1.17, 68134.1600.628.1.38, 68134.1600.628.1.44, 68134.1600.628.1.45, 68134.1600.628.1.46, 68134.1600.628.1.49, 68134.1600.628.1.50, 68134.1600.628.1.53, 68134.1600.628.1.39

ВРЪЩА преписката на ответника за процедиране в съответствие с мотивите

на настоящото решение.

ОСЪЖДА Агенция по геодезия, картография и кадастър да заплати на Надежда С. С. съдебни разноси в размер на 370 лв.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва пред ВАС в 14- дневен срок от съобщението до страните.

Председател: