

РЕШЕНИЕ

№ 6085

гр. София, 13.11.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав, в
публично заседание на 18.10.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Славина Влатова

при участието на секретаря Силвиана Шишкова, като разгледа дело номер **502** по описа за **2012** 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. 54 ал. 2 от ЗКИР.

Производството е образувано по жалби на И. Г. К. и Л. Л. К. и двете от [населено място] срещу Заповед № КД – 14 – 22 – 539 от 26.08.2011г. на Началника на служба по геодезия, картография и кадастър – [населено място], в частта, с който е одобрено изменение в кадастралния регистър и кадастралната карта, приети със заповед № РД – 18 – 69 от 14.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, а именно: заличен е самостоятелен обект с идентификатор № 68134.1895.491.1.3, тъй като помещения – мазета и тавани, са прилежащи части към жилищната сграда, а не самостоятелен обект по смисъла на § 1 т. 1 от ДР на ЗКИР.

В жалбата жалбоподателката И. К. твърди незаконосъобразност на оспорената заповед, поради това, че е постановена в противоречие със закона и при допуснати съществени нарушения на административно производствените правила. Твърди липса на фактически и правни основания в оспорената заповед. Твърди, че обектът незаконосъобразно е заличен от кадастралната карта с оспорената заповед, тъй като същият представлява жилище, както е прието при нанасянето му в кадастралната карта, а не таван или мазе, както е прието с оспорената заповед, като представя доказателства за това – нотариален акт за жилището и скици. Иска оспорената заповед да бъде отменена. Претендира разноски.

В жалбата си жалбоподателката Л. К. поддържа, че оспорената заповед е незаконосъобразна, тъй като заличеният обект от кадастралната карта е собственото ѝ

жилище, за което има нотариален акт и същото не представлява таванско помещение или мазе. Иска оспорената заповед в оспорената ѝ част да бъде отменена и съответно претендира разноски.

Ответникът Началникът на Служба по геодезия, картография и кадастър – [населено място], чрез процесуалния си представител адв. М., изразява становище, че жалбата е неоснователна, а оспорената заповед – законосъобразна, издаден при правилното приложение на закона. Иска жалбата да бъде отхвърлена.

Заинтересованата страна В. М. изразяват становище за неоснователност на жалбата и законосъобразност на оспорената заповед. Иска жалбата да бъде отхвърлена.

Жалбата от И. К. е подадена в срок. Видно от представените по делото две съобщения едното адресирано до И. К. е получено от В. М., с която жалбоподателката в това производство е в спор и към момента, а другото – обратна разписка е връчено на лице, което не е посочено в какво качество е получено съобщението. Във връзка с изложеното настоящият състав намира, че по делото не са представени доказателства за това кога И. К. е редовно уведомена за оспорената заповед, което е в тежест на административния орган, поради което настоящият състав приема, че жалбата е подадена в срок. По отношение на жалбоподателката Л. К. също не са представени доказателства за това кога е уведомена за оспорената заповед, което е в тежест на административния орган, поради и което настоящият състав приема, че и жалбата от Л. К. е подадена в срок. Жалбите са подадени от лица – заинтересовани от оспорването на акта, страни в административното производство и адресати на акта, а именно едната като собственик на имота, предмет на оспорената заповед, а другата като собственик на ограничени вещни права в сградата, в която се намира имотът, и срещу акт, който подлежи на съдебен контрол. Във връзка с изложеното дотук съдът счита, че жалбите са процесуално допустими.

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

Жалбоподателката И. К. е собственик по силата на представен по делото нотариален акт № 153, том LLLXLII, дело № 37701 от 1997г. на следния недвижим имот, а именно: жилище, заемащо целия втори полуетаж от жилищна сграда, находяща се в [населено място], [улица] със застроена площ от 110 кв.м., заедно с ½ идеална част от общите части на сградата, включително и избените помещения, както и със съответното право на строеж върху държавна земя.

Жалбоподателката Л. К. е собственик по силата на представен по делото нотариален акт № 117, том III, дело № 205 от 2011г. на следния недвижим имот, а именно: жилище, представляващо самостоятелен обект с идентификатор № 68134.1895.491.1.3, находящ се на трети, подпокривен етаж в сграда в [населено място], [улица] бивша [улица], заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и право на строеж върху дворното място, върху което е построена сградата с идентификатор № 68134.1895.491.

Заинтересованата страна В. Х. М. е собственик по силата на представен по делото нотариален акт № 103, том III, дело № 428 от 2010г. на следния недвижим имот, а именно: първи етаж от масивна жилищна сграда, със застроена площ от 110 кв.м., в сграда в [населено място], [улица] бивша [улица], заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и мазетата и съответното право на строеж върху дворното място, върху което е построена сградата.

В кадастралната карта одобрена със заповед № РД – 18 – 69 от 14.12.2010г. имота на жалбоподателката Л. К. е нанесен с идентификатор № 68134.1895.491.1.3, с посочено предназначение жилище, апартамент с площ 55 кв.м., посочено е че това е самостоятелен обект, към който се припадат съответни идеални части от общите части на сградата. В кадастралния регистър имот идентификатор № 68134.1895.491.1.3 е записан като собствено на Л. К..

По делото е подадено заявление вх. № 99 – 16435 от 30.05.2011г. за проверка на данни. С искане вх. № 94 – 25695 от 05.08.2011г. заинтересованата страна в това производство В. М. е поискала изменение в КKKP, а именно да бъде записана сградата като дву етажна и да не бъде даван идентификатор за обекта в подпокривното пространство, тъй тя имала идеална част от мазетата и таванските помещения, делба не е правена и съответно по отношение на таванските, помещения, които се намирили в подпокривното пространство е налице спор за собственост. В тази връзка е подала и заявление вх. № 94 – 19755 от 22.06.2011г. за нанасяне на съответните промени в КKKP.

Въз основа на така подаденото заявление е съставен акт № 1 от 27.05.2011г. за непълноти и грешки за сграда с идентификатор № 68134.1895.491.1 в [населено място], кв. К.. Актът не е съставен от служители на Службата по Г., а от правоспособно лице със свидетелство да извършва дейности по кадастъра. Актът е съставен в присъствие на заявителя – В. М. и е подписан от нея. Не е подписан от нито едно от заинтересованите лица, а именно жалбоподателките в това производство. По преписката не се установяват и доказателства, че жалбоподателките са били уведомени за започналото административно производство по промяна на кадастралната карта, както и да са били поканени да присъстват и да подпишат акта за непълноти и грешки.

Въз основа на горното е съставен протокол № 16435 от 10.06.2011г. на АГKK, с който е прието, че може да бъде процедирано исканото изменение на КKKP на основание чл. 57 т. 3 и т. 9 от Наредба № 3 от 2005г.

Въз основа на горното и като е приел, че са изпълнени всички изисквания на закона ответника Началника на службата по геодезия картография и кадастър – [населено място] е издал оспорената заповед в оспорената ѝ част, с която е заличил самостоятелен обект в сградата, находяща се в [населено място], [улица], а именно заличил е самостоятелен обект с идентификатор № 68134.1895.491.1.3, като е приел, че този обект, представлява таван и съответно не подлежи на самостоятелно нанасяне в KK, одобрена със заповед № РД – 18 – 69 от 14.12.2010г.

Разгледани по същество настоящият състав намира, че жалбите са 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 съгласно представена по делото заповед № 300 – 152 от 19.10.2003г. на Изпълнителния директор на АГKK, при спазване на установената от закона форма, но при допуснати съществени нарушения на административно производствените правила. Настоящият състав намира, че оспорената заповед е издадена и при неправилното приложение на материално правните норми, по съображенията изложени по - долу.

В разпоредбата на чл. 51 ал. 1 от ЗКИР е предвидено, че „Кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние въз основа на информацията, получена по реда на чл. 52 и чл. 86, ал. 1, както и от геодезически измервания”, като същото е предвидено и в чл. 56 ал. 1 от Наредба № 3 от 2005г. В разпоредбата на чл. 53 ал. 1 от ЗКИР са предвидени основанията за изменение на одобрената вече кадастрална карта и кадастрални регистри, като в т. 1 е посочено основаниято – когато в одобрената кадастрална карта се съдържат непълноти и грешки. При тази хипотеза съгласно чл. 53 ал. 2 от ЗКИР „Непълнотите или грешките на основните данни в кадастралната карта и кадастралните регистри се допълват или поправят по молба на заинтересуваното лице. Когато непълнотите или грешките са свързани със спор за материално право, те се отстраняват след решаването му по съдебен ред”, а съгласно ал. 3 „Непълнотите и грешките по ал. 1, т. 1 се установяват на самото място от службата по геодезия, картография и кадастър с акт, който се подписва от съставителя, заявителя и пряко заинтересуваните собственици”.

На първо място съгласно § 1 т. 1 от ДР на ЗКИР „самостоятелен обект в сграда” е етаж или част от етаж съгласно глава четвърта от Закона за собствеността”. Съгласно чл. 37 от ЗС „Етажи или части от етажи, заедно с придадените към тях помещения в тавана или зимника, могат да принадлежат на отделни собственици - държавата, общини и други юридически или физически лица”. Видно от представените по делото доказателства, а именно нотариален акт № 117, том III, дело № 205 от 2011г. на нотариус Т. с район на действие СРС, жалбоподателката Л. К. е собственик на имот – жилище, апартамент с площ от 55 кв.м., находящо се на трети подпокривен етаж на сградата на [улица] [населено място]. Видно от цитирания нотариален акт Л. К. е собственик на самостоятелен обект в сграда по смисъла на § 1 т. 1 от ДР на ЗКИР във връзка с чл. 37 от ЗС, а именно на част от етаж. Видно от посочения нотариален акт към този самостоятелен обект жалбоподателката има и складово помещение.

На второ място видно от представения по делото нотариален акт на заинтересованата страна В. М. същата притежава жилище на първи етаж в жилищната сграда, заедно с ½ идеална част от общите части на сградата и мазетата, но не притежава право на собственост върху таваните в сградата на [улица], за да е налице за нея основание и правен интерес да претендира изменение на кадастралната карта в тази ѝ част.

Въз основа на гореизложеното настоящият състав намира, че при издаване на оспорената заповед административният орган е приложил неправилно материалния закон, а именно неправилно и в противоречие със законовите разпоредби и събраните доказателства – нотариалния акт на Л. К. – е приел, че нейното жилище не е самостоятелен обект в сградата, а е таван или мазе (от заповедта не става ясно, макар и да може да се извлече). След като видно от доказателствата имота на жалбоподателката – жилище, апартамент – представлява самостоятелен обект, то законосъобразно е бил нанесен в кадастралната карта, а като е приел, че не е самостоятелен обект, а той е такъв, административният орган е издал оспорената заповед в противоречие с материално правните разпоредби.

На следващо място налице е несъответствие между правното основание, посочено за издаване на заповедта и фактическите такива, посочени в нея. Разпоредбата на чл. 57 ал. 1 т. 8 от Наредба № 3 от 2005г. допуска извършването на изменение в кадастралната карта, тогава когато има „промяна на данните за правото на собственост и другите вещни права и за носителите им”. В конкретния случай нито се твърди, нито се представят доказателства за наличие на промяна на правото на

собственост или други вещни права или пък за носителите им. Това е така, тъй като видно от представения по делото нотариален акт на В. М. същата няма право на собственост върху таванско помещение и съответно в тази връзка няма промяна на правото на собственост, нито пък на носителите му в сградата на [улица].

На следващо място основателно е възражението на жалбоподателя, че административният орган неправилно е приложил разпоредбите на закона и като е приел, че следва да нанесе исканата промяна и съответно я е нанесъл. Това е така, тъй като видно от изявлението и искането на В. М. същата твърди, че притежава таванско помещение и идеални части от такова. Жалбоподателките в това производство видно от самите представени жалби се противопоставят на такова твърдение. Същите не са се противопоставили на това твърдение на фазата на административното производство, тъй като не са били уведомени изобщо за стартирането му, както и не са уведомени за съставянето на акт за непълноти и грешки. Във връзка с изложеното, настоящият състав намира, че между заинтересованата страна В. М. и жалбоподателките И. и Л. К. е налице спор за материално право, а именно спор за собственост по отношение на това дали В. М. има право на собственост върху таван. Това е така, тъй като видно от събраните по делото доказателства и двете жалби жалбоподателките в това производство се противопоставят на заличаването на обекта на жалбоподателката във връзка с претенцията на заинтересованата страна, че той е таван и е нейна собственост изцяло или поне частично. В тази връзка настоящият състав намира, че и към настоящия момент, а и към момента на издаване на оспорената заповед, има и е имало спор за материално право между жалбоподателките и заинтересованата страна М., който не е разрешен по предвидения в закона ред. Разпоредбата на чл. 53 ал. 2 от ЗКИР предвижда, че отстраняването на непълноти и грешки, когато са свързани със спор за материално право, какъвто безспорно е настоящият случай, става само и единствено след разрешаването на спора по съдебен ред с влязло в сила решение. От тълкуването на тази разпоредба е видно, че каквито и да било действия по нанасянето могат да се извършват едва след разрешаването на спора. В този случай – при констатиран спор за собственост – единствената законово предвидена възможност за административния орган е да постанови отказ за исканото нанасяне. В този случай – при наличие на спор за собственост – съгласно разпоредбите на чл. 53 ал. 3 от ЗКИР и особено на чл. 62 ал. 3, изр. последно от Наредба № 3 от 2005г. административният орган е длъжен да постанови отказ. Като не е направил това, а е постановил положителен акт, административният орган е издал оспорената заповед отново в противоречие със закона.

На последно място оспорената заповед е издадена при допуснато съществено нарушение на административно производствените правила. Това е така, тъй като съгласно чл. 53 ал. 3 от ЗКИР „Непълнотите и грешките по ал. 1, т. 1 се установяват на самото място от службата по геодезия, картография и кадастър с акт, който се подписва от съставителя, заявителя и пряко заинтересуваните собственици”. Видно от цитираната разпоредба актът за непълноти и грешки може да се състави от СГКК, т.е. актът за непълноти и грешки може и следва да се състави само от служители на СГКК. В конкретния случай видно от събраните по делото доказателства актът за непълноти и грешки не е съставен от служители на СГКК, а е съставен от частно лице – инженер, лицензиран да извършва дейности по кадастъра, и то този, който е бил нает от заинтересованата страна М. да изработи предложението ѝ за изменение на

кадастралната карта. Настоящият състав намира в тази връзка, че актът за непълноти и грешки е съставен от лице, което няма компетентност за това, което пък представлява съществено нарушение на административно производствените правила. Допуснато е и още едно нарушение на административно производствените правила от категорията на съществени, което е лишило жалбоподателките от правото им на защита, а именно това, че не е изпълнено условието на чл. 53 ал. 3 от ЗКИР и съставеният акт за непълноти и грешки не само не им е предложен за подпис, но и въобще не са били уведомени, че е изготвен.

Във връзка с изложеното по – горе настоящият състав намира, че оспорената в това производство заповед № КД - 14 – 22 – 539 от 26.08.2011г. на Началника на служба по геодезия, картография и кадастър – [населено място], е незаконосъобразна, издадена при допуснати съществени нарушения на административно производствените правила и при неправилното приложение на материалния закон, поради което следва да бъде отменена.

Предвид изхода на спора съдът намира искането на жалбоподателките за присъждане на разноски за основателно съгласно чл. 143 ал. 1 от АПК, поради което следва да бъде уважено.

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

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № КД – 14 – 22 – 539 от 26.08.2011г. на Началника на служба по геодезия, картография и кадастър – [населено място], в частта, с който е одобрено изменение в кадастралния регистър и кадастралната карта, приети със заповед № РД – 18 – 69 от 14.12.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, а именно: заличен е самостоятелен обект с идентификатор № 68134.1895.491.1.3, тъй като помещения – мазета и тавани, са прилежащи части към жилищната сграда, а не самостоятелен обект по смисъла на § 1 т. 1 от ДР на ЗКИР по жалбите на И. Г. К. и Л. Л. К. и двете от [населено място].

ОСЪЖДА Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] да заплати на И. Г. К. от [населено място] сума в размер на 510 (петстотин и десет) лева, представляващи разноски за тази инстанция.

ОСЪЖДА Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място] да заплати на Л. Л. К. от [населено място] сума в размер на 10 (десет) лева, представляващи 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:

