

РЕШЕНИЕ

№ 5381

гр. София, 06.08.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 34 състав,
в публично заседание на 12.02.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мартин Аврамов

при участието на секретаря Ася Атанасова, като разгледа дело номер **8446** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

И. Й. Н. оспорва Заповед № РД-18-37/04.07.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър в частта относно отразяването в кадастъра на етажността и адреса на жилищната сграда в поземлен имот с идентификатор № 14831.6504.211, обособяването на гаража и кухнята към сградата като отделни обекти и липсата на вписани данни за собствеността върху тях, както и заснемането на стопанската сграда в имота.

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

Ответникът изразява становище за неоснователност на жалбата.

Жалбата е допустима – подадена е в срока по чл. 49, ал. 2 от ЗКИР и от надлежна страна, а разгледана по същество е и основателна. Административният акт в обжалваните му части е засегнат от отменителните основания по чл. 146, т. 3 и 4 от АПК.

1. Оспорващият е собственик на поземлен имот с идентификатор № 14831.6504.211, заедно с построените в него сгради, индивидуализирани в кадастралната карта съответно с №№ 211.1, 211.2, 211.3 и 211.4 - вж. нотариален акт № 184, дело № 45160/1997 г. Предмет на оспорената заповед е одобряването, на основание чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, на кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на [населено място], район „П.“ – Столична община, в чийто обхват попада и имота на Н.. Техническата експертиза на вещото лице инж. Р. П. е констатирала, че според проекта на сградата в имота кухнята и гаражът са част от нея, тя е 2-етажна и е

следвало да бъде отразена като една единствена сграда. Експертът е установил правилно заснемане на местоположението на стопанската сграда в дъното на имота, но несъответствие на очертанието ѝ в КК с нейните действителни размери на място.

2. В обхвата на подлежащите на вписване в кадастралния регистър данни попадат и свързаните с етажността и адреса на сградите – чл. 27, ал. 1, т. 2 от ЗКИР и чл. 25, ал. 1, т. 2 от Наредба № 3/28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. Жилищната сграда в поземления имот е обозначена в регистъра като едноетажна вместо като двуетажна, а адресът, индивидуализиращ местоположението на поземления имот и сградите в него, е непълен. Поради това вписаните в одобрения регистър кадастрални данни не отразяват действителното положение в противоречие с чл. 2, ал. 1 от ЗКИР.

3. а. След като са част от жилищната сграда в имота гаражът и кухнята е следвало да бъдат заснети заедно с нея като единен обект на кадастъра – чл. 23, т. 2 от ЗКИР, притежаващ и общо предназначение – чл. 16, ал. 2 във връзка с таблица 3 на приложение № 2 към Наредба № 3/28.04.2005 г. Те не принадлежат и на различни собственици като основание за изработване на схема на самостоятелните обекти в сградата (чл. 17, ал. 1 от наредбата), в който случай за всеки от тях би било необходимо определянето на самостоятелен идентификационен номер – по аргумент от чл. 2, чл. 7, ал. 1 и приложението към Наредба № 15 от 23.07.2001 г. за структурата и съдържанието на идентификатора на недвижимите имоти в кадастъра.

б. Изясняването на подлежащите на вписване в кадастралния регистър обстоятелства, вкл. собственика на имота и акта, удостоверяващ правото му, е задължение на административния орган – по аргумент от ал. 2 на чл. 41 от ЗКИР във връзка с чл. 35 и чл. 36, ал. 1 от АПК. Източници на информация за собствеността върху гаража и кухнята в конкретния случай са както нотариалният акт за собственост, така и регистъра към подробния устройствен план, съхраняван от общинската администрация, т.е. данните относно акта за собственост са били обективно установими в процеса на изработване на кадастралния регистър. При наличната информация и отсъствието на спор за собственост невписването на удостоверяващия вещното право акт представлява нарушение на материалния закон – чл. 41, ал. 4 във връзка с ал. 2 от ЗКИР.

4. Основателно е и възражението в жалбата за неправилно заснемане на стопанската сграда в северозападния ъгъл на поземления имот. Потвърдена от техническата експертиза е липсата на тъждество между отразените в КК очертания на постройката и нейните размери на място. Заснемането на сградата в несъответствие с действителните ѝ очертания нарушава изискването по чл. 18 от Наредба № 3/28.04.2005 г. за точност на КК.

Изложеното мотивира съда да отмени административния акт в обжалваните части и да върне преписката на административния орган за ново произнасяне в съответствие с дадените указания. На основание чл. 143, ал. 1 от АПК в полза на оспорващия следва да бъдат присъдени разноските по делото общо в размер на 160 лв. за платени държавна такса и възнаграждение за вещо лице.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2 и чл. 173, ал. 2 от АПК, Административен съд – София-град

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ Заповед № РД-18-37/04.07.2011 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър в частта относно отразяването в кадастъра на етажността и адреса на жилищната сграда в поземлен имот с идентификатор № 14831.6504.211, обособяването на гаража и кухнята към сградата като отделни обекти, записването на данните за собствеността върху тях, както и заснемането на стопанската сграда в имота.

ВРЪЩА преписката на административния орган за ново произнасяне в посочените части в съответствие с дадените указания по тълкуването и прилагането на закона.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на И. Й. Н. сумата от 160 (сто и шестдесет) лева разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: