

РЕШЕНИЕ

№ 6878

гр. София, 13.12.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав, в публично заседание на 26.11.2012 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Бранимира Митушева

при участието на секретаря Гергана Мартинова, като разгледа дело номер **7997** 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 Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на [фирма], [населено място], представлявано от управителя А. С., срещу заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър.

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт в частта му по отношение на подземен паркинг, намиращ се в сутерена на сграда, находяща се в поземлен имот /ПИ/ с идентификатор 68134.1935.258. Възразява се, че в одобрената с процесната заповед кадастрална карта и кадастрални регистри не е нанесен процесния подземен паркинг и дружеството-жалбоподател не е записан като собственик на същия. Твърди се, че в имот с идентификатор 68134.1935.258 има изградени нови сгради, които са въведени по законоустановения ред в експлоатация на 22.07.2009 г. Жалбоподателят счита, че след като за завършените строежи са изпълнени изискванията на чл. 175, ал. 5 от ЗУТ би следвало административният орган да е отразил процесния подземен паркинг в кадастралната карта и кадастрални регистри. Претендира се от съда да постанови съдебно решение, с което да отмени оспорената заповед в обжалваната ѝ част и да се върне преписката на административния орган за нанасяне на подземен паркинг, намиращ се в сутерена на сграда, находяща се в имот с идентификатор 68134.1935.258. В писмени бележки по

делото се претендират и направените по делото разноси.

Ответникът – ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГЕНЦИЯТА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР /АГКК/ - редовно призован, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и счита същата за неоснователна по съображения, подробно изложени в писмени бележки.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА, редовно уведомена, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със заповед № РД-16-5/05.03.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, на основание чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗКИР, е открито административното производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „В.”, Столична община. В заповедта са посочени наименованието на района, за който ще се изработва кадастралната карта и кадастралните регистри; правоспособното лице, на което се възлага дейността по изработването; графикът за извършване на дейности, както и срокът за означаване на границите на ПИ. В съответствие с изискването на чл. 35, ал. 3 от ЗКИР тази заповед е обнародвана в Държавен вестник, бр. 32/25.03.2008 г.

Въз основа на цитираната заповед, по реда на чл. 45 от ЗКИР, е приета кадастрална карта и кадастрални регистри на недвижими имоти за част от територията на район „В.”, Столична община, включваща[жк],[жк],[жк],[жк], в. з. „Б.”,[жк]и в. з. „Б. път”, при граници: [улица], [улица], [улица], Околовръстен път,[жк], [улица], [улица], [улица], граница на Природен парк „В.”, [улица], [улица], [улица], които са обявени на заинтересованите лица по предвидения в чл. 46, ал. 1 от ЗКИР ред – чрез обнародване в Държавен вестник, бр. 88/06.11.2009 г. По делото не са ангажирани доказателства, а и не се твърди, жалбоподателят да е направил възражение пред Службата по геодезия, картография и кадастър – С., относно отразените в приетата кадастрална карта и кадастрални регистри данни за процесния имот с идентификационен номер 68134.1935.258, включително и за находящ се в изградената в него жилищна сграда подземен паркинг.

След изтичане на срока за възражения и писмени искания изпълнителният директор на АГКК, на основание чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, е издал процесната заповед № РД-18-68/02.12.2010 г., с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за част от територията на район „В.”, Столична община, включваща[жк],[жк],[жк],[жк], в. з. „Б.”,[жк]и в. з. „Б. път”, при граници: [улица], [улица], [улица], Околовръстен път, Д., [улица], [улица], [улица], граница на Природен парк „В.”, [улица], [улица], [улица]. Заповедта е обнародвана в Държавен вестник, бр. 5/14.01.2011 г.

Не е спорно по делото обстоятелството, че УПИ XIII-258, кв. 183В, е застроен с „жилищна сграда с гаражи”, както и че тази сграда е нанесена в кадастралната карта в имот с идентификатор 68134.1935.258, без да са посочени данни за собствениците, съгласно приложените по делото скици № № 30917, 30918 и 30916 от 07.10.2011 г. Видно от приложените по делото писмени доказателства в сутерена на жилищната сграда е изграден подземен паркинг въз основа на разрешение за строеж № 102/26.01.2007 г. и сградата е въведена в експлоатация с удостоверение № 751/22.07.2009 г. на директора на дирекция „Контрол по строителството”. Преди въвеждане в експлоатация жилищната сграда е заснета по външни очертания и е

нанесена на действащия кадастрален план, съгласно удостоверение № ДСК 70-00-455/17.02.2009 г. на дирекция „Софийски кадастър”. Удостоверението за въвеждане в експлоатация на жилищната сграда е издадено след срока за представяне на документи пред ответника по чл. 38 от ЗКИР, като жалбоподателя не е представил, а такива твърдения не се и излагат в настоящото производство, в АГКК строителни книжа на жилищната сграда, от които да е видно разпределението на самостоятелните обекти в нея.

Въз основа на представен по делото нотариален акт за продажба на недвижим имот № 149, том II, рег. № 06860, дело № 309/2006 г. и нотариален акт за право на собственост върху недвижим имот на основание покупка № 93, том I, рег. № 02972, дело № 87/2007 г. жалбоподателят се легитимира като собственик на УПИ XIII-258, кв. 183В, м. „Г. глава”. Със заповед № РД-50-145/24.07.2006 г. на кмета на район „В.” УПИ XIII-258 е разделен на два урегулирани поземлени имоти – XIII-258 и XX-258.

По делото е представено удостоверение рег. № 7000-1360/1/28.08.2012 г. на кмета на район „В.”, съгласно, което в публичния регистър на сградите в режим на етажна собственост на територията на район „В.” няма регистрация на сграда или отделен вход в режим на ЕС на административен адрес: [населено място], [улица].

При така установените факти, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол и е подадена в преклузивния срок за оспорване по чл. 49, ал. 2 от ЗКИР, от легитимирано лице с правен интерес. Настоящият съдебен състав приема, че жалбоподателят е „заинтересовано лице” по смисъла на чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, доколкото претендира да е собственик на недвижим имот, който непосредствено се засяга от оспорения административен акт.

Разгледана по същество, след проверка на административния акт, съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, същата е неоснователна по следните съображения:

Обжалваната заповед е издадена от компетентен орган – изпълнителният директор на АГКК в съответствие с императивната норма на чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, в предписаната от закона форма, при спазване на административнопроизводствените правила, както и при правилно приложение на съответните материалноправни разпоредби на закона.

Настоящата съдебна инстанция намира за неоснователно възражението на жалбоподателя, че при издаване на процесната заповед са допуснати нарушения, изразяващи се в неотразяване в кадастралната карта и кадастралния регистър на подземен паркинг, намиращ се в сутерена на сграда, находяща се в поземлен имот с идентификатор 68134.1935.258, както и в невписването на дружеството-жалбоподател за негов собственик. В производството по чл. 35 – чл. 50 от ЗКИР за създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри заинтересованите лица са активно легитимирани да предоставят данни относно собствените си имоти – обект на кадастъра по смисъла на чл. 23 от ЗКИР, като съгласно изричната разпоредба на чл. 2, ал. 5 от ЗКИР данните, отразени в кадастъра са доказателство за обстоятелствата, за които се отнасят, до доказване на противното.

Разпоредбата на чл. 44, ал. 1 от ЗКИР посочва източниците на кадастрални данни за самостоятелните обекти в сграда, а именно: те се установяват по строителните книжа, актовете за собственост или чрез описание на място. В чл. 41, ал. 2 от ЗКИР се посочват източниците на данни за собствениците и носителите на други вещни права, както и за актовете, от които черпят правата си, като на първо място

това са регистрите към картите и плановете, а след това и представените от страните актове, както и регистрите на общинската администрация. В тази връзка следва да се има предвид, че по представения нотариален акт и съставената предварителна имотна партида би могъл да се установи собственикът на поземления имот, но не и на отделните обекти, вътре в сградата. В процесния случай в тежест на жалбоподателя е било да удостовери правото си на собственост, както и съществуването на самостоятелни обекти в изградената жилищна сграда в собствения му имот с идентификационен номер 68134.1935.258. По делото не са ангажирани доказателства, в рамките на проведеното производството по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри за процесната част от територията на район „В.“, жалбоподателят да е участвал в процедурата по реда, установен в ЗКИР и подзаконовите нормативни актове, включително да осигури достъп до имота за извършване на работи по заснемане и да представи акт, легитимиращ го като собственик за процесния обект. В този смисъл настоящият съдебен състав приема, че жалбоподателят не е изпълнил задължението си по чл. 38, ал. 1, т. 1 от ЗКИР, както и по чл. 39, ал. 3 от Наредба № 3/28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /Наредба № 3/2005 г./, да представи доказателства, удостоверяващи правата му върху процесния обект.

Съгласно разпоредбата на чл. 17 от Наредба № 3/2005 г. 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. В процесния случай по делото не са представени доказателства жилищната сграда, в която се намира процесния обект, да е в режим на етажна собственост. Нещо повече, по делото е представено от жалбоподателя удостоверение рег. № 7000-1360/1/28.08.2012 г. на кмета на район „В.“, съгласно, което в публичния регистър на сградите в режим на етажна собственост на територията на район „В.“ няма регистрация на сграда или отделен вход в режим на ЕС на административен адрес: [населено място], [улица]. Предвид на това за АГКК не е било налице условието по чл. 41 от ЗКИР и чл. 41 от Наредба № 3/2005 г. да ползва данни от регистри или да изработи схеми за самостоятелни обекти при създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри, независимо от това, че подземният паркинг представлява самостоятелен обект по смисъла на § 1, т. 1 от ДР на ЗКИР във вр. с чл. 37 от ЗС. Следователно не може да се направи извод в конкретния случай, че са налице самостоятелни обекти в сградата, за които административният орган да е длъжен да изработи схема по чл. 17 от Наредба № 3/2005 г. Следва да се има предвид също така, че в тежест на жалбоподателя е било да уведоми ответника за завършеното строителство на жилищната сграда в УПИ XIII-258, кв. 189В, което той безспорно не е сторил.

Следва да се има предвид също така, че след приключване на производството по създаване на кадастралната и кадастралните регистри, с постановяването на съответната заповед по чл. 49, ал. 1 от ЗКИР, последните могат да бъдат изменяни, включително и поради допуснати в тях непълноти и грешки, по реда и при условията на чл. 53 и сл. от ЗКИР. В този смисъл за жалбоподателя съществува правната възможност да поиска съответните изменения на кадастралната карта и кадастралните регистри, във връзка с отразяването на данни за процесния обект, въз основа на съответните писмени доказателства.

По изложените съображения настоящият съдебен състав приема, че процесната

заповед, в оспорената ѝ част, е правилна и законосъобразна, а така подадената жалбата е неоснователна и недоказана и като такава следва да бъде отхвърлена.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд София-град, 24-ти състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на [фирма], [населено място], представлявано от управителя А. С., срещу заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър в ЧАСТТА относно подземен паркинг, намиращ се в сутерена на сграда, находяща се в поземлен имот с идентификатор 68134.1935.258, като неоснователна.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14-дневен срок от съобщението до страните за постановяването му.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: