

РЕШЕНИЕ

№ 5167

гр. София, 24.07.2013 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 **4588** по описа за **2013** 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 Университет за национално и световно стопанство, представлявано от Ректора – проф.д.ик.н. С. С. срещу заповед № РД-18-38/10.07.2012г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, с която е одобрена нова кадастрална карта и нови кадастрални регистри за територията на район „Студентски“, Столична община, област С. в частта относно имот с кад.№ 68134.1600.4647.1 В жалбата се твърди, че кадастралната карта и кадастралният регистър са изготвени в нарушение на материалния закон, като не са спазени нормативните изисквания на Наредба №3/28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, а именно – неправилно са отразени размерът и етажността на процесния имот, както и че не е посочен ползвател и не е въведен документ за собственост. Поради това се моли за отмяна на заповедта в обжалваната част.

Ответникът – Изпълнителният директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, чрез процесуалния си представител, оспорва жалбата. Твърди, че актът за публична държавна собственост на процесния имот е съставен след датата на изработване и приемане на кадастралната карта, което обосновава липсата на задължение за административния орган да впише жалбоподателя като собственик. По отношение на отразяването на етажите на сградата изтъква, че в кадастралната карта се отразява етажността на сградата в най-високата ѝ част. Изтъква се още, че

представеното от У. заявление за предоставяне на данни № 09-54095-697/30.10.2012г., с приложен Акт за държавна собственост за П. № 07877/01.03.2012г. е представено в Службата по геодезия, картография и кадастър – С. след датата на одобряване и влизане в сила на обжалваната заповед. Твърди се, че на това основание отразяването на собственика следва да се извърши по реда на чл. 53 от ЗКИР – изменение на одобрени ККР на основание непълноти и грешки.

Съдът, след като се запозна с доводите и възраженията на страните и представените доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:

За процесния имот има издаден акт за публична държавна собственост № 07877 от 01.03.2012г. Там е посочена като застроена площ от 1437,00кв.м. и разгъната застроена площ от 8910кв.м. Записано е, че са предоставени права за управление на У. на основание Разпореждане № 80/07.08.1997г. на Министерски съвет и Заповед № РД-15-099/02.04.1999г. на Областен управител на област С..

Административното производство е започнало със заповед № РД-16-31/15.07.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК за откриване на производство по създаване на ККР за територията на район „С.“, Столична община, област С.. Заповедта е обнародвана в Държавен вестник, бр. 65/14.08.2009г. и в две други периодични издания. Заинтересованите лица са уведомени с приложеното към делото съобщение.

Със заповед № РД-14-13/15.02.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК е назначена комисия, която да разгледа и да се произнесе по постъпилите искания и възражения.

Кадастралната карта е приета с решение по протокол № КД-10-16-1/20.01.2011г. Обява за приемане на кадастралната карта е публикувана в ДВ, бр. 51/05.07.2011г. и в две други периодични издания.

С обжалваната заповед № РД-18-38/10.07.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на район „Студентски“, СО, област С.. Тази заповед е обнародвана в ДВ, бр. 68/04.09.2012г. и в два други вестника по установения ред.

За изясняване обстоятелствата по делото е допусната съдебно-техническа експертиза. След запознаване с материалите по делото, проверка в АГКК и извършен оглед на място на 13.06.2013г. вещото лице установява следното:

Делото е заведено по повод възражение от Университета за национално и световно стопанство против Заповед № РД-18-38/10.07.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК и ККР, с която са одобрени ККР за територията на район „Студентски“ в частта относно имот с идентификатор 68134.1600.4647.1 – представляващ студентско общежитие бл. № 24.

За имота е съставен акт за публична държавна собственост № 07877/01.03.2012г., съгласно който У. е ползвател на студентско общежитие – блок № 24.

По делото е приложена справка за сграда с № 68134.1600.4647.1, издадена от АГКК, от която е видно, че липсват данни за собственици, площта по КК е 1158кв.м., има 8 етажа и 10 самостоятелни обекта, старият идентификатор е пл. № 60, предназначението на самостоятелния обект е за общежития. Съгласно акт № 07877 за П. от 01.03.2012г. застроената площ на сградата е 1437,00кв.м.

По данни на Агенция по геодезия картография и кадастър сградата е попълнена в КК на база преки геодезически замервания на място. За имот с идентификатор 68134.1600.4647.1 в КР няма отразена собственост. В КК имот с идентификатор 68134.1600.4600.4647.2 е отразен с площ от 363,52кв.м.

При направената справка в район „Студентски“ – СО и ДА е установено, че не се съхранява проектна документация за сградата.

От направеното замерване на място се установява, че имот с идентификатор 68134.1600.4647.1 е със застроена площ от 1153,52кв.м. Разликата в площта от измереното на място е само 4,5кв.м. по-малко от площта отразена в КК. Тази разлика е в границите на допустимата разлика определена по чл. 19 от Наредба № 3 от 2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР. Сградата е попълнена в КК по очертаванията на сградата на терена съгласно §1, т. 3 от Наредба 2/2005г., т.е. заснетите точки са по цокъла, а заснемането от 2008г. е на ниво кота +/- 0,00 на сградата.

Попълненият в КК имот с идентификатор 68134.1600.4647.1 отговаря по площ и местоположение на високата част на сградата – студентско общежитие бл. 24.

За сградата има направено през 2008г. заснемане, което не е одобрено и което е ползвано за изготвяне на А. № 07877 от 01.03.2012г. В обяснителната записка на проекта е записано, че ЗП е 1437 кв.м., която се отнася за ниското тяло на бл. №24 (имот с идентификатор 68134.1600.4647.2) и за високите тела на блока (с идентификатор 68134.1600.4647.1). Площта, която е вписана в АПДС е 1437 кв.м.

След подробен преглед на заснемането от 2008г., се констатира, че има некотирани части от високата част на сградата, поради което вещото лице не може да изчисли застроената площ на сградата. Застроената площ на ниската част на бл. 24 изчислена от заснемането е 289,69кв.м., т.е. тогава разликата от общата площ 1437кв.м. и площта на ниското тяло 289,69кв.м. ще е площта само на високата част = 1147,31кв.м.

Разликата в площта на попълнената в КК сграда с идентификатор 68134.1600.4647.1 (1158кв.м) и на изчислената по заснемането (1147,31кв.м.) е в границите на допустимата разлика определена по чл. 19 от Наредба № 3 от 2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на КККР.

След справка в АГКК се установява, че в КР няма отразени данни относно собствениците и документа за собственост. При направената справка в АГКК става ясно, че там не се съхраняват документи относно КР.

От приложената по делото справка на самостоятелен обект с идентификатор 68134.1600.4647.1 е видно, че няма данни относно собствеността и документа за собственост. Етажността е некоректно отразена. Броят на етажите на различните тела е 6,7 и 8 етажа.

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. Жалбоподателят е легитимиран да обжалва заповедта, тъй като представя доказателства, че е ползвател на процесния имот.

Разгледана по същество, жалбата е основателна, макар и не по всички изложени в нея съображения.

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, указания относно реда и срока за обжалване.

При издаване на заповедта не са допуснати съществени нарушения на процесуалните 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 заинтересуваните лица по реда на чл. 35, ал. 3. В 30-дневен срок от обявяването в "Държавен вестник" жалбоподателят не е подал 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.

Част от обжалваният административен акт обаче е издаден при неправилно приложение на материалния закон. Чл. 2, ал. 1 от Закона за кадастър и имотния регистър (ЗКИР) и чл. 2, ал. 1 от Наредба № 3/28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри регламентират, че кадастралната карта документира местоположението, границите, площта и трайното предназначение и начина на трайно ползване на недвижимите имоти. Съгласно чл. 5, ал. 1 вр. чл. 18-20 от Наредба № 3 кадастралната карта съдържа границите и номерата на поземлените имоти. Както се установи в хода на производството площта на сградата с идентификатор 68134.1600.4647.1 е попълнена в кадастралната карта на база на преки геодезически замервания на място. Площта на сградата, установена от вещото лице при проверка на място в размер на 1153,52 кв.м не съответства на площта, отразена в кадастралната карта – 1158 кв.м. Така констатираното разминаване е в рамките на допустимата разлика съгласно чл. 19 от Наредба № 3 от 2005г. Разликата в застроената площ на попълнения в кадастралната карта имот с идентификатор 68134.1600.4647.1, равна на 1158кв.м. и на изчислената по заснемането площ – 1147,31кв.м. е също в границите на допустимата разлика. Следователно в частта относно границите и площта на имота кадастралната карта е правилна и законосъобразна.

Предвид установеното от вещото лице, броят на етажите на сградата е правилно отразен в кадастралния регистър. Отделните тела в сградата не са самостоятелни обекти на кадастър, поради което няма основание етажността на всеки един от тях да се отразява отделно. Правилно в регистъра е отразена етажността на сградата в най-високата ѝ част.

Съгласно чл. 25, ал. 1, т. 4 от Наредба № 3 за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, кадастралният регистър включва данни за собствениците и носителите на други вещни права на отразените имоти. Както се установява от изслушаната експертиза, по отношение на самостоятелен обект с идентификатор 68134.1600.4647.1 липсват данни относно собствеността, не е отразен документ за собственост.

Съгласно чл. 41, ал. 2 от ЗКИР данните за собствениците и носителите на други вещни права, както и за актовете, от които те черпят правата си, се набират от регистрите към картите и плановете, представените актове по чл. 38, ал. 1, т. 3 и регистрите на общинската и областната администрация. Ал. 3 на чл. 41 от ЗКИР регламентира, 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. Ответникът 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 конкретния случай е бил съставен акт за публична държавна собственост от 01.03.2012г., 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 и представени документи за собственост и в съответствие с тях да отрази точно данните за собствеността.

На основание чл. 143, ал. 1 от АПК, предвид направеното искане за присъждане на разноски, изхода от спора и представените разходни документи ответникът следва да заплати на жалбоподателя половината от направените разноски, общият размер на които е 380лв – 50 държавна такса, 150 за юрисконсултско възнаграждение и 180 за депозит на вещното лице или общо 190 лв. От своя страна жалбоподателят следва да заплати на ответника половината от размера на юрисконсултското възнаграждение, а именно 75 лв.

Воден от горното, Съдът

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ заповед № РД-18-38/10.07.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър в частта относно вписване на правото на собственост върху имот с идентификатор 68134.1600.4647.1, по жалбата на Университет за национално и световно стопанство, [населено място] 1700, Студентски град „Х. Б.“, [улица].

ВРЪЩА преписката на ответника за процедиране съгласно дадените указания по тълкуване и прилагане на закона.

ОТХВЪРЛЯ жалбата в останалата и част.

ОСЪЖДА Агенция по геодезия, картография и кадастър, [населено място], 1618,[жк], [улица] да заплати на Университет за национално и световно стопанство разноски в размер на 190 лв.

ОСЪЖДА Университет за национално и световно стопанство да заплати на Агенция по геодезия, картография и кадастър съдебни разноски в размер на 75 лв.

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

Председател: