

РЕШЕНИЕ

№ 4842

гр. София, 03.11.2011 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав, в публично заседание на 18.10.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова

при участието на секретаря Ани Андреева, като разгледа дело номер **3966** по описа за **2011** 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 Л. М. В. срещу заповед № РД-18-3/11.01.2011г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за част от територията на район „В.”, Столична община, в частта и относно ПИ с идентификатор 68134.1970.191. и сграда с идентификатор 68134.1970.191.1. Жалбоподателят твърди, че при изработване на кадастралната карта и кадастралните регистри на тези имоти е допусната грешка, като неправилно той не е отразен като техен собственик и че съществуващата в имота сграда е с площ 36 кв.м., на етаж и половина. Поради това моли заповедта в оспорената част да бъде отменена. Претендира разноски.

Ответникът – Изпълнителният директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър чрез процесуалния си представител оспорва жалбата. Твърди, че жалбоподателят не е подал писмено искане или възражение по кадастралната карта. Изтъква, че сградата е нанесена в съответствие с регулационния и кадастралния план, като липсват доказателства да е била с по-голяма площ към момента на изработване на кадастралната карта. Поддържа, че удостоверение за търпимост не е документ за право на собственост по чл. 112 ЗС.

Заинтересуваните страни – А. В., М. В. не вземат становище.

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

Жалбоподателят се легитимира като собственик на дворно място с пространство от 500

кв.м., находящо се в землището на [населено място], в.з. „Д.” – Б. градина, I-ва част, съставляващо имот пл. № 191, нанесен в кадастрален лист 616 по неodobрения кадастрален план на в.з. „Д.” – Б. градина – I-ва част, без построената в него постройка, съгласно нотариален акт № 142 от 30.08.1995г. и нотариален акт № 195 от 08.11.1995г. на нотариус с район на действие СРС. Видно от удостоверение за наследници № 000417 от 14.03.2011г. Р. А. В. е починала на 14.07.1993г. и е оставила за наследници М. А. В., Л. М. В. и А. М. В..

Съгласно удостоверение № СТ-05-01-28 от 04.06.2004г. на СО-район „В.”, в поземлен имот № 191, кад. лист 616 по кадастрален план на в.з. „Д. – Б. градина – I част” е изградена през 1976г. вила със застроена площ около 36 кв.м., заснета в неodobрен кадастрален план през 1976г. Поестройката представлява търпим строеж съгласно § 16, ал.1 ПР ЗУТ.

Със заповед № РД-16-5/05.03.2008г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастр, на основание чл. 35, ал.1 и ал.2 ЗКИР е открито производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „В.”, Столична община, област С.. На собствениците е наредено в срок от 30 дни от обнародването на заповедта да означат на свои разноски границите на поземлените имоти, в съответствие с актовете си за собственост. Заповедта е публикувана в ДВ бр.32 от 25.03.2008г. и в два централни ежедневника.

С решение по протокол № КД-10-17-67 от 26.11.2009г., комисия, назначена със заповед № РД-14-45/26.05.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК са приети кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на част от Д. и част от С., район „В.”, Столична община. Приложена е обяснителна записка от изпълнителя, видно от която преди започване на работа и в процеса на дейностите са проведени срещи за разясняване на целите, задачите и значението на кадастра, правата и задълженията на участниците, изготвени са брошури с указания към гражданите за документите, които трябва да предоставят за притежавания имот, които са разнасяни по входовете и магазините и са оставяни на видни места. Освен брошури, информация за предстоящото анкетиране е давана чрез разлепване по улици, спирки, магазини и на кметството. Анкетирането е извършено на място, съобразно посочения график.

С обявление, публикувано в ДВ бр. 42/04.06.2010г. е даден 30-дневен срок за писмени искания и възражения до службата по геодезия картография и кадастр. Жалбоподателят не е депозирал такива.

Със заповед № РД-18-3/11.01.2011г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастр е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри на част от район „В.”, Столична община, включваща Д. и С.. Заповедта е публикувана в бр. 17 на ДВ от 25.02.2011г. В кадастралната карта и кадастралните регистри за ПИ с идентификатор 68134.1970.191. като собственик е посочена Р. А. В.. Сграда с идентификатор 68134.1970.191.1 е заснета с площ от 15 кв.м., на един етаж, като е посочено, че липсват данни за правото на собственост.

На жалбоподателя са дадени изрични указания от съда да представи доказателства, че своевременно е предоставил на ответника доказателства за правото си на собственост върху имотите. Такива доказателства не бяха представени.

От основното и допълнително заключение на назначената съдебно-техническа експертиза, се установява следното:

Границите на имота на жалбоподателя са материализирани. Имотът е ограден от всичките четири страни с телена мрежа с железни колове. Кадастралните граници са

заснети по оградата. В имота има масивна жилищна сграда на един етаж и половина с размери 6, 41 м/5,60 м и застроена площ 35, 90 кв.м. Сградата е разположена на 5, 70 м от улицата, на 6, 40 м от източната ограда с ПИ № 192, на 4,30 м от западната ограда с поземлен имот № 190 и на 18, 50 м от дъното на имота, респективно от северната граница с поземлени имоти № 188 и № 185. В скицата за сграда е отразена постройка в южната половина на имота със запис в текстовата част „ площ 15 кв.м., брой етажи:1”. От огледа на място вещото лице установява, че сграда с такова описание на място не съществува. Отразената в кадастралната карта сграда е в съответствие с кадастрален и регулационен план на в.з. „Киноцентър III част разширение”, кв. 16, парцел VIII.

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 собственик на имот, засегнат от заповедта в оспорената и 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 заинтересуваните лица по реда на чл. 35, ал. 3. В 30-дневен срок от обявяването в "Държавен вестник" жалбоподателят не е направил 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 в частта относно заснемане на сградата в имота.

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 планове; 2. представените актове по чл. 38, ал. 1, т. 3; 3. регистрите на общинската и областната администрация.

Съгласно чл. 38, ал.1, т.3 от ЗКИР и чл. 39, ал.3 от Наредба №3/2005г. за съдържанието, създаването и подържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, собственикът, съответно носителят на друго вещно право, е длъжен да представи на служител от службата по геодезия, картография и кадастр или на лицето, определено със заповедта по чл. 35, ал. 2, при поискване акт, удостоверяващ правата му върху имота.

При тази нормативна уредба и представените доказателства, съдът приема, че жалбоподателят не е изпълнил задълженията си да представи своевременно на административния орган документите си за собственост, поради което не е бил вписан като собственик в кадастралния регистър. Този пропуск не се дължи на незаконосъобразно поведение на ответника, а на такова на жалбоподателя. След като не е разполагал с данни за собствениците на процесния имот, административният орган обективно не е могъл да ги изиска от тях. Изготвянето на график за представянето на документите по чл. 38, ал. 1, т. 3 от ЗКИР и поставянето му на видно място в сградата на общината е достатъчно да се приеме, че службата по ГKK е изпълнила задължението си по чл. 38, ал. 1, т. 3 от ЗКИР да поиска актовете, удостоверяващи правата на собствениците или носителите на ограничени вещни права. Непълнотата в кадастралната карта и кадастралните регистри по отношение на собствеността върху имота следва да бъде отстранена по реда на чл.53, ал.2 ЗКИР.

По отношение на сградата в имота, жалбоподателят в съответствие с указаната му доказателствена тежест е представил удостоверение за търпимост от 2004г. То представлява достатъчно доказателство за факта на съществуването на сградата на място в твърдяната от него площ – 36 кв.м. още преди откриване на производството за създаване и одобряване на кадастралната карта. Поради това и на основание чл. 42, ал.3 от Наредба № 3/2005г. тя е следвало да бъде отразена в кадастралната карта с тази си площ. Задължението на ответника за геодезическо заснемане при изработване на картата на съществуващите сгради не отпада, дори ако не са представени документи за съответните имоти. Липсата на документи се отразява на вписванията в кадастралния регистър, а сградите се отразяват в картата съобразно действителните им очертания на място. В тази част заповедта следва да бъде отменена и върната на ответника за отразяване на сградата в кадастралната карта и кадастралните регистри с актуалната и площ и етажност.

На основание чл. 143, ал.1 АПК на жалбоподателя следва да бъдат присъдени съдебни разноски съобразно уважената част от жалбата в размер на 205 лв.

Воден от горното, Съдът

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ заповед № РД-18-3/11.01.2011г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър, с която е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за част от територията на район „В.”, Столична община, в частта и относно сграда с идентификатор 68134.1970.191.1. по жалба на Л. М. В., [населено място],[жк], [жилищен адрес] вх. „А”, ет.1, ап.1.

ВРЪЩА преписката на ответника за нанасяне на сградата в кадастралната карта и кадастралните регистри в съответствие с мотивите на настоящото решение.

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Л. М. В. в останалата и част.

ОСЪЖДА Агенция по геодезия, картография и кадастър да заплати на Л. М. В. съдебни разноски в размер на 205 лв.

Решението е постановено при участието на заинтересуваните страни М. А. В. и А. М. В..

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

Председател: