

РЕШЕНИЕ

№ 79

гр. София, 09.01.2012 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав, в публично заседание на 15.12.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Славина Владова

при участието на секретаря Силвиана Шишкова, като разгледа дело номер **8230** 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 ЗКИР.

Производството е образувано по жалба на Л. В. З. и П. Д. З. и двамата от [населено място] срещу Заповед № РД – 18 – 36 от 17.06.2011г. на Изпълнителния Директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), в частта с която е одобрено нанасянето в кадастралната карта и кадастралния регистър на имоти с идентификационни № 29150.7107.817.1, № 29150.7107.817.2 и 29150.7107.817.4, намиращи се в имот идентификатор № 29150.7107.817 по плана на [населено място], м. „Ч.“ № 47, [населено място].

В жалбата жалбоподателите твърдят незаконосъобразност на оспорената заповед в оспорената ѝ част, тъй като имот идент. № 29150.7107.817.1 е посочен в одобрената кадастрална карта като двуетажна сграда с площ от 108кв.м., а в кадастралния регистър е записана като съсобствена на жалбоподателя П. Д. З. и брат му М. Д. Т.. Твърдят, че сградата е триетажна с площ 101кв.м. и е съсобствена по силата на съпругеската имуществена общност между жалбоподателите, а братът не е съсобственик на къщата. Твърдят на второ място, че имот с идентификатор № 29150.7107.817.2 представлява полумасивна стопанска постройка с площ от 55 кв.м. , а в кадастралната карта неправилно е нанесен като масивна жилищна постройка с площ от 47 кв.м. На последно място по отношение на имот с идентификатор № 29150.7107.817.4 твърдят, че посоченият имот представлява гараж, а в кадастралната карта неправилно е нанесен като масивна стопанска постройка с площ от 32,74 кв.м. Искат заповедта да бъде отменена в оспорената ѝ част и преписката да бъде върната

със задължителни указания за поправка на грешките и промяна на кадастралната карта и кадастралния регистър в тази връзка.

Ответникът Изпълнителният директор на АГКК, чрез процесуалния си представител адв. М., изразява становище, че жалбата е неоснователна, тъй като имотите на жалбоподателите са нанесени точно в кадастралната карта по отношение на имоти № 817.2 и 817.4, а по отношение на сградата с № 817.1, твърди, че макар да е неточно нанесена не са представени доказателства, че жалбоподателите са представили документите си за собственост. Иска жалбата да бъде отхвърлена. Претендира разноси.

Заинтересованата страна М. Д. Т., чрез процесуалния си представител адв. У. изразява становище за основателност на жалбата и незаконосъобразност на оспорената заповед в оспорената ѝ част.

Жалбата е подадена в срок, от страни – заинтересовани от оспорването на акта, срещу акт, който подлежи на съдебен контрол. Във връзка с изложеното дотук съдът счита, че жалбата е процесуално допустима.

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

Жалбоподателите са собственици по силата на представени по делото документи за собственост – нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит по давност от 2009г. - на триетажна масивна жилищна сграда със застроена площ 101 кв.м. и РЗП 331 кв.м., находяща се в [населено място], състояща се от надземен първи етаж, включващ гараж със застроена площ от 15,72 кв.м., две стаи, мазе, тоалетна, коридор, котелно помещение и стълбищна клетка, втори етаж със застроена площ от 119 кв.м., включващ кухня, три стаи, стълбищна клетка, мокро помещение, баня, тоалетна и три балкона, тераса от 3 кв.м. между втори и трети етаж; и трети етаж със застроена площ от 111 кв.м., включващ кухня, три стаи, стълбищна клетка, мокро помещение, баня, тоалетна и три балкона и таванско помещение, заедно с ½ идеална част от 215 кв.м. от дворното място в северозападната част на което е построена сградата.

Жалбоподателят П. Д. З. и брат му М. Д. Т. са съсобственици по силата на представен нотариален акт от 1984г. на следния недвижим имот: нерегулирано дворно място от 1000 кв.м., находящо се в землището на [населено място], м. Ч., заедно с построените в него: жилищна сграда едностайна с площ 80 кв.м., гараж и стопанска сграда с площ от 55 кв.м.

Със Заповед № РД – 16 – 4 от 19.02.2008г. на изпълнителният директор на АГКК е открито производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „П.". Жалбоподателите в това производство са представили своите документи за собственост на основание чл. 38 ал. 1 т. 3 от ЗКИР за създаването на новата кадастрална карта и кадастрални регистри, като към момента на анкетирането са представили нотариалния акт от 1984г., тъй като към този момент не са притежавали нотариалния акт от 2009г. Това се установява от показанията на разпитаната по делото свидетелка, които съдът кредитира в тази им част и която категорично заяви, че при първоначалното подаване на документите не са били давани входящи номера.

Със протокол № КД – 10 – 23 – 27 от 04.06.2009г. е приета кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място].

Срещу така приетата кадастрална карта и кадастрални регистри жалбоподателите са

подали и възражение срещу приетата кадастрална карта и кадастралния регистър вх. № 94 – 6529/189 от 07.06.2010г., в което са посочили, че сгради № 3,4 и 6 са събственост на П. З. и М. Т., а сграда № 2 е собственост само на П. З.. Към това заявление е представено копие от нотариален акт от 1984г. и копие от скица. Няма представени доказателства, че към възражението е представен нотариалния акт от 2009г. В тази част съдът не кредитира показанията на разпитаната свидетелка, тъй като същата не е възприела непосредствено какви документи е подала жалбоподателката. Така подаденото възражение е разгледано по протокол № КД – 10 – 23 – 61 от 03.12.2010г., като възражението не е уважено, тъй като от приложеният нотариален акт от 1984г. не става ясно за коя сграда се отнася документа и поради това, че за сгради № 3,4 и 6 не е приложен нотариален акт или друг документ по чл. 112 от ЗС, удостоверяващ правото на собственост.

Със протокол № КД – 10 – 23 – 14 от 02.06.2009г. е приета окончателно кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място].

Въз основа на събраните документи и гореизложеното е издадена оспорената в това производство заповед и в оспорената ѝ част.

По делото е изслушана и приета неоспорена от страните СТЕ, която съдът кредитира изцяло като изготвена от лице със съответна техническа компетентност, при направени съответни справки и оглед и измервания на място. СТЕ установява, че съгласно действащия кадастрален план в к.л. № Г – 19 – 3 – Б в имот пл. № 817 са нанесени 4 броя сгради, както следва: двуетажна жилищна сграда с графично изчислена площ 100 кв.м., нанесена в кадастралната карта като имот идентификатор № 29150.7107.817.1; полумасивна жилищна сграда с графично изчислена площ от 50 кв.м., разположена на северозападната граница на имота, нанесена в кадастралната карта като имот идентификатор № 29150.7107.817.2; едноетажна масивна сграда с площ 30 кв.м. , изградена на уличната регулационна линия, нанесена в кадастралната карта като имот идентификатор № 29150.7107.817.4 и паянтова сграда с площ 16 кв.м., нанесена в кадастралната карта като имот с идентификатор № 29150.7107.817.5.

СТЕ установява при направения оглед на място, че сградата с идентификатор № 29150.7107.817.1 по местоположение е идентична със сградата посочена в приложената по делото скица (стр. 9 от делото), описана в нотариален акт от 2009г. Установява, че сградата е триетажна и е собственост на Л. В. З. и П. Д. З.. При извършения оглед установява, че сграда с идентификатор № 29150.7107.817.2 представлява стара паянтова стопанска постройка и е идентична с описана в нотариален акт от 1985г. стопанска сграда с площ от 55 кв.м., а сграда с идентификатор № 29150.7107.817.4 е идентична с описан в нотариалния акт от 1984г. гараж.

Разгледана по същество настоящият състав намира, че жалбата е 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, при спазване на установената от закона форма, но при допуснати съществени нарушения на административно производствените правила и в несъответствие с материално правните норми и фактическото положение, по съображенията изложени по - долу.

Съгласно разпоредбите на чл. 2 и чл. 4 от ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни

данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Р. Б., като обхваща и данни относно правото на собственост и други вещни права върху недвижимите имоти. Местоположението и границите на имотите се нанасят в кадастралната карта, а данните за собственост и вещните права – в кадастралните регистри. Кадастърът се създава и поддържа в актуално състояние от АГКК. Съгласно разпоредбите на чл. 3 и чл. 5 от ЗКИР имотният регистър се състои от партидите на недвижимите имоти, в които по разпореждане на съдиите по вписвания се вписват сделки с вещни права върху недвижимите имоти, възбраните и ипотеките върху тях, както и други действия, обстоятелства и юридически факти, за които закон предвижда вписване. Имотният регистър се води и се съхранява от Агенцията по вписванията /АВ/. Целта на закона, както личи още от наименованието му, е да се създаде двустранна връзка между кадастъра и имотния регистър въз основа на идентификатора на недвижимите имоти и да се създаде единна информационна система, която да се поддържа актуална във всеки следващ момент от административните органи, независимо от действията или бездействията на трети лица – аргумент от чл. 6 ал. 1 и чл. 7 от ЗКИР. Дори и да се приеме, че в конкретния случай е налице пасивно поведение на жалбоподателите и на заинтересованото лице по време на производството по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри, а именно непредставянето на нотариалния акт от 2009г., това обстоятелство не освобождава административния орган от законовите му задължения.

Разпоредбата на чл. 41 ал. 2 от ЗКИР посочва източниците на данни за собствениците и носителите на други вещни права, както и за актовете, от които черпят прават си – на първо място това са регистрите към картите и плановете, след това представените от страните актове, регистрите на общинската администрация. При всички случаи обаче установените по реда на чл. 41 ал. 2 от ЗКИР данни за собственост се уточняват въз основа на представените от службата по вписванията предварителни имотни партиди – ал. 3 на същата разпоредба – това е законова гаранция срещу злоупотреба с погасени права и недобросъвестно поведение на гражданите, както и срещу неточности в разписните списъци.

Разпоредбата на чл. 41 ал. 3 от ЗКИР въвежда задължение за АГКК да изиска от Службата по вписванията предварителните имотни партиди, от които да черпи данни за собственост и други вещни права. Тази норма кореспондира с разпоредбата на чл. 71 ал. 3 от ЗКИР, която разписва задължение на Службата по вписванията да предостави в цифров вид на АГКК предварителните партиди за уточняване на кадастралната карта и данните за собствеността и другите вещни права. Нормите на чл. 41 ал. 3 и чл. 71 ал. 3 от ЗКИР са императивни – чрез тяхното спазване и прилагане се гарантира изграждането на функционираща двустранна информационна система. В разглеждания случай са изготвени предварителни партиди на имота на жалбоподателите, видно от представения по делото нотариален акт от 2009г., но обстоятелствата по тях не са отразени в кадастралния регистър. Административният орган не е отразил пълно и вярно данните, съдържащи се в книгите по вписванията, с което е нарушил закона.

Възражението на ответника, че жалбата в тази ѝ част е неоснователна, тъй като не са били представени всички документи, е неоснователно по изложените по – горе аргументи. В тази връзка настоящият състав намира за основателно възражението на жалбоподателя, че оспорената заповед е незаконосъобразна в частта, с която като съсобственик на имот с идентификатор № 29150.7107.817.1 е записан и брата на

жалбоподателя М. Д. Т..

На второ място основателно е възражението на жалбоподателите, че сграда с идентификатор № 29150.7107.817.1, е нанесена неправилно в кадастралната карта относно етажността му, а неоснователно е възражението за неправилно нанасяне относно квадратурата. Това е така, тъй като видно от гореизложените аргументи административният орган е следвало да направи служебна проверка и да установи наличието на ново вписване в съответствие на което и след като изиска от агенцията по вписванията съответните данни да направи отразяването. Това е така обаче и тъй като по отношение на този имот жалбоподателите са представили по реда на чл. 38 ал. 1 т. 3 от ЗКИР и други налични документи – скица № 1971 от 11.12.2007г. (представена и с подаденото възражение), от която е видно, че жилищната сграда нанесена под посочения номер е триетажна, а не двуетажна, както е отразена в кадастъра. В тази връзка и при нанасянето в жилищната сграда в кадастъра административният орган е следвало да съобрази всички налични данни, като не е направил това същият е издал оспорената заповед в оспорената ѝ част при допуснати съществени нарушения на административно производствените правила и при неправилното приложение на материалния закон. Неоснователно е възражението за това, че жилищната сграда е нанесена с невярно отразена площ – 108 кв.м., вместо вярното 101 кв.м.. Това е така, тъй като видно от представената по делото скица № 24438 от 23.08.2011г. жилищната сграда е нанесена с вярната площ от 101 кв.м.

На трето място основателно е възражението, че сгради с идентификатори № 29150.7107.817.2 и № 29150.7107.817.4 са нанесени неправилно в кадастралната карта, а по отношение на първия относно квадратурата и запис за предназначението на имота, а по отношение на втория относно запис за предназначение на имота. Това е така, тъй като отново видно от представените по делото доказателства жалбоподателите са представили в административното производство нотариалния акт от 1984г. и скица № 1971 от 11.12.2007г., от които е видно какво е предназначението на посочените имоти и то е съответно стопанска сграда и гараж, като по отношение на стопанската сграда е посочена и площта от 55 кв.м. На следващо място от приетата по делото и неоспорена от страните СТЕ се установява, че посочените имоти представляват съответно № 817.2 – стара паянтова стопанска постройка, а 817.4 е гараж, който се използва като обслужваща постройка. Като е нанесъл посочените обекти без да съобрази и изясни всички относими факти и обстоятелства и то такива, които са от съществено значение, административният орган е допуснал съществено нарушение на административно производствените правила.

Въз основа с изложеното по – горе настоящият състав намира, че оспорената в това производство Заповед № РД – 18 – 36 от 17.06.2011г. на Изпълнителния Директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), в частта с която е одобрено нанасянето в кадастралната карта и кадастралния регистър на имоти с идентификационни № 29150.7107.817.1, № 29150.7107.817.2 и 29150.7107.817.4, намиращи се в имот идентификатор № 29150.7107.817 по плана на [населено място], м. „Ч.“ № 47, [населено място], е незаконосъобразна, издадена при допуснати съществени нарушения на административно производствените правила и при неправилното приложение на материалния закон и целта на закона и като такава следва да бъде отменена, а преписката следва да бъде върната на административния орган за произнасяне съобразно указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени по – горе в това решение.

Във връзка с изхода на спора съдът намира за неоснователно искането на ответника за присъждане на разноски.

Воден от горното и на основание чл. 172 ал. 2 и чл. 173 ал. 2 и чл. 174 от АПК съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед № РД – 18 – 36 от 17.06.2011г. на Изпълнителния Директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), в частта с която е одобрено нанасянето в кадастралната карта и кадастралния регистър на имоти с идентификационни № 29150.7107.817.1, № 29150.7107.817.2 и 29150.7107.817.4, намиращи се в имот идентификатор № 29150.7107.817 по плана на [населено място], м. „Ч.“ № 47, [населено място].

ИЗПРАЩА преписката на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за ново произнасяне в срок от 1 (един) месец от влизане в сила на съдебното решение, съобразно указанията на съда по тълкуването и прилагането на закона, дадени в това решение.

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: