

РЕШЕНИЕ

№ 7390

гр. София, 27.11.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,
в публично заседание на 29.10.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Николова

при участието на секретаря Александра Ковачева, като разгледа дело номер **8235** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 144-178 АПК. Образувано е по жалба на К. П. И. срещу Заповед № РД-18-38/10.07.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/ в частта и относно имот с идентификатор 68134.1606.2110.1.50. Производството е образувано след разделяне на производството по дело 14209/2012г. на АССГ.

В жалбата се твърди, че жалбоподателят е собственик на недвижими имоти с посочени в нея идентификатори, вкл. и имот с идентификатор 68134.1606.2110.1.50. Заповедта била незаконосъобразна, поради това, че в кадастралния регистър по отношение на посочения имот като собственик бил записан и областния управител на област С.. При издаване на заповедта не били взети предвид представените документи за собственост. В допълнителна молба от 26.09.2013г. (л. 54) жалбоподателят заявява, че оспорва както кадастралната карта /КК/, така и кадастралния регистър /КР/ по отношение на имот 68134.1606.2110.1.50. Твърди, че в заповедта за оттегляне на Заповед № РД-18-38/10.07.2012г. не е посочен неговия недвижим имот. Моли съдът да отмени заповедта.

Ответникът – Изпълнителния директор на АГКК чрез процесуалния си представител поддържа жалбата. Твърди, че жалбата е подадена срещу оттеглената със Заповед № РД-18-38(1)/02.10.2012г. на изпълнителния директор на АГКК част от Заповед № РД-18-38/10.07.2012г. В допълнително депозирана на 17.10.2013г. писмена молба поддържа становището си. Счита, че съгласно чл. 24, ал. 1 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/ основна единица на кадастъра е поземления

имот. С оттеглянето на заповедта относно поземления имот, в който се намира имот с идентификатор 68134.1606.2110.1.50 (който е самостоятелен обект в сграда) заповедта е оттеглена и по отношение на този самостоятелен обект. Поради тази причина не може да представи скица копие от кадастралната карта и схема на самостоятелния обект, тъй като към момента нямало действаща КК и КР, в които да са нанесени законово определените, йерархично структурирани съвкупности от данни в последователност имот – сграда – самостоятелен обект в сграда, заедно със съответните носители на собственически права. Моли съдът да уважи жалбата, по съображенията изложени в нея и да отмени административния акт в обжалваната част. Моли съдът да има в предвид, че Областния управител не е собственик на процесния имот.

Заинтересованата страна Областен управител на област С. не изразява становище по съществото на спора.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-ГРАД след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и след като провери обжалвания акт съобразно чл. 168 АПК, за да се произнесе съобрази следното:

Обжалва се подлежащ на обжалване индивидуален административен акт по силата на чл. 49, ал. 2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/. Жалбата е подадена от лице, с правен интерес от оспорването, тъй като жалбоподателят се легитимира като собственик на имот, за който с оспорваната заповед са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри. Жалбата е подадена в срок. От доказателствата по делото се установи, че заповедта е обнародвана в ДВ бр. 68/04.09.2012г. Жалбата подадена по пощата (копие на пощенския плик на л. 31 от делото) на 04.10.2012г. е в срока по чл. 49, ал. 2 ЗКИР. С оглед изложеното, настоящия съдебен състав приема, че се обжалва в срок, подлежащ на оспорване акт, от надлежна страна, за която е налице и интерес от обжалването, поради което жалбата е процесуално допустима.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Видно от Нотариален акт № 173 от 04.09.2002г. на нотариус В. К., К. П. И. е собственик на недвижим имот, изграден в груб строеж – апартамент № Г50, находящ се в [населено място], район Студентски, местност „В. ВЕЦ - С.“, разположен на първи жилищен етаж в секция „Г” на жилищната сграда.

Със Заповед № РД-16-31/15.07.2009г. на изпълнителния директор на АГКК, на основание чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗКИР е открито производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на СО, район „Студентски”. Заповедта е обнародвана в ДВ бр. 65 от 14.08.2009г. и в два ежедневника. Видно от съставения протокол № КД-10-16-1/20.01.2011г. комисия назначена от изпълнителния директор на АГКК е приела кадастралната карта и кадастралните регистри за територията СО, район „Студентски”. В ДВ бр. 51/05.07.2011г. е публикувано съобщение за приетите кадастрална карта и кадастрални регистри. Предоставен е 30-дневен срок от обнародването за писмени искания и възражения по тях от заинтересованите лица. На 10.07.2012г. е издадена процесната заповед, която е обнародвана в ДВ бр. 68/04.09.2012г. Със Заповед рег. № РД-18-38(1)/02.10.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, по жалба на Областния управител на област С., Заповед № РД-18-38/10.07.2012г. е оттеглена, по отношение на имоти посочени в Приложение № 1 към заповедта. Административното производство по отношение на тези имоти е върнато на етапа на приемане на КК и КР. Като мотив за оттеглянето, е

посочено, че в КР за имотите предмет на жалбата, е записан като собственик и Областния управител на област С.. Заповедта е обнародвана в ДВ бр.79/16.10.2012г. Видно от обнародваното Приложение заповедта е оттеглена по отношение на имот с идентификатор 68134.1606.2110. Липсва посочване на имот с идентификатор 68134.1606.2110.1.50.

Жалбоподателят твърди, че е изпълнил задължението си за представяне на документи за собственост на ответника. В тази връзка представя Заявление за предоставяне на данни рег. № 09-54095-150/04.10.2012г. В същото е отразено, че се представя нотариален акт за покупко - продажба № 148, том II, рег. № 8563, дело 264 от 2012г. Този нотариален акт е представен по делото и същият касае апартамент № А10 находящ се на трети етаж, секция „А”, в жилищна сграда – блок на ул. „проф. К. П.” № 55. Следва да се отбележи, че процесната заповед е обнародва на 04.09.2012г, а заявлението за представяне на данни е подадено на 04.10.2012г. (когато е подадена жалбата срещу заповедта), т. е. възражението на жалбоподателя, че е изпълнил задълженията си по чл. 38, ал. 1, т. 3 ЗКИР е неоснователно и не се подкрепя от доказателствата по делото.

При така установените факти съдът обосновава следните правни изводи:

Заповедта е издадена от компетентен орган. Съгласно чл. 49, ал. 1 от ЗКИР приетите кадастрална карта и кадастрални регистри на района се одобряват със заповед на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастръ.

При издаването на заповедта не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да обосновават отмяната и само на това основание. От представените по делото доказателства се установи спазването на процедурата регламентирана в ЗКИР – чл. 35 - 50 и в Наредба № 3 от 28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри /Наредба № 3/2005г./, в редакцията и към датата на издаване на заповедта.

При издаването на заповедта съдът намира, че е допуснато нарушение на материалния закон. От данните по делото се установи, че със Заповед № РД-18-38 (1) от 2.10.2012 г. на изпълнителния директор на АГКК на основание чл. 156, ал. 1 от АПК оспорената заповед е оттеглена отчасти - само по отношение на имоти с идентификатори по списък - приложение, неразделна част от заповедта. Видно от приложението, обжалваната заповед е оттеглена в частта на имот с идентификатор 68134.1606.2110. Обект с идентификатор 68134.1606.2110.1.50 не фигурира в този списък. Обстоятелството, че оспорената заповед е оттеглена по отношение на имот с идентификатор 68134.1606.2110, не дава основание да се приеме, че заповедта е оттеглена и по отношение на съществуващите в посочения имот самостоятелни обекти в сграда, какъвто е процесния имот, противно на твърденията на ответника. Съгласно чл. 23 ЗКИР самостоятелни обекти на кадастъра са поземлените имоти, сградите, вкл. изградени в груб строеж и самостоятелните обекти в сгради. В чл. 27 ЗКИР са посочени основните кадастрални данни, като за самостоятелните обекти в сграда е посочено, че това са: идентификатор; местонахождение; етаж; предназначение. За поземлените имоти и за сграда също е посочено, че сред основни кадастрални данни е идентификаторът. Освен това в чл. 26, ал. 1 ЗКИР изрично е посочено, че всеки поземлен имот, сграда и самостоятелен обект в сграда получават идентификатор. Следователно след като в заповедта за оттегляне не е посочено, че същата се оттегля изрично и за имот с идентификатор 68134.1606.2110.1.50, то по отношение на него същата не е оттеглена. В този смисъл е и трайната съдебна

практика на ВАС - Определение № 6706 от 16.05.2013 г. на ВАС по адм. д. № 5910/2013 г., II о.; Определение № 4986 от 9.04.2013 г. на ВАС по адм. д. № 2699/2013 г., II о.; Определение № 4986 от 9.04.2013 г. на ВАС по адм. д. № 2699/2013 г., II о.; Определение № 5580 от 22.04.2013 г. на ВАС по адм. д. № 3639/2013 г., II о.; Определение № 6299 от 9.05.2013 г. на ВАС по адм. д. № 5104/2013 г., II о. След като самостоятелния обект в сграда е обект на кадастъра, за да се счита, че заповедта е оттеглена и спрямо него, то следва в административния акт за оттегляне изрично да е посочен този обект, т. е. същият да е идентифициран с идентификационния си номер. Оттеглянето на заповедта по отношение на поземления имот, не влече след себе си оттеглянето на заповедта по отношение на самостоятелен обект в сграда, намираща се в поземления имот. Следователно, за да се приеме, че има оттегляне на Заповед № РД-18-38 от 10.07.2012г. следва да има издаден изричен акт за оттеглянето и, в който да е посочен номера на самостоятелния обект в сградата.

От друга страна 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 Република 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. 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. В чл. 29 и чл. 30 ЗКИР са посочени съдържанието на КК и КР. 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 правата си – на първо място това са регистрите към картите и плановете, след това - представените от страните актове, регистрите на общинската и областната администрация. Съгласно чл. 41, ал. 3 ЗКИР 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. Следователно задължения за събиране на данни и уточняване правата на собственост имат не само собствениците, но и органите по кадастъра. В чл. 6, ал. 2 ЗКИР е предвидено, че данни за правото на собственост върху недвижимите имоти в кадастъра следва да се получават от имотния регистър, което задължение е в тежест на административния орган и то е независимо от поведението на собствениците. В този смисъл Решение № 3605 от 13.03.2012 г. на ВАС по адм. д. № 14776/2011 г., II о; Решение № 10435 от 10.07.2013 г. на ВАС по адм. д. № 1813/2013 г., II о.

В процесния случай, видно от отразеното в нотариален акт № 173/04.09.2002г. за имота е съставена имотна партида № 182122. Следователно за административния

орган е съществувало задължение да уточни данните за правото на собственост преди да ги впише в КР независимо, че жалбоподателят не е изпълнил своевременно задължението си да представи документите си за собственост на ответника.

Предвид изложеното заповедта, в обжалваната и част е явява незаконосъобразна и следва да се отмени.

Делото като преписка следва да се върне на административния орган, който сред като уточни данните за собствеността или с изричен акт следва да оттегли Заповед № РД-18-38/10.07.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК в частта и относно имот с идентификатор 68134.1606.2110.1.50 или ако не оттегли акта си да отрази в кадастралния регистър, собствеността на имот с идентификатор 68134.1606.2110.1.50 в съответствие с документите за собственост и предварителната имотна партида.

Жалбоподателят не претендира разноски, поради което такива не му се присъждат.

Така мотивиран, Административен съд София-град, II-ро отделение – 32-ри състав:

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ по жалба на К. П. И. Заповед № РД-18-38/10.07.2012г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастр /АГКК/ в частта и относно имот с идентификатор 68134.1606.2110.1.50.

ИЗПРАЩА делото като преписка на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастр за ново произнасяне в съответствието с мотивите на решението в срок от един месец от получаване на преписката.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14 – дневен срок от съобщението пред Върховния административен съд на Република Б..

Препис от решението да се изпрати на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: