

РЕШЕНИЕ

№ 3309

гр. София, 04.07.2011 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 26 състав, в
публично заседание на 25.05.2011 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Светлана Димитрова

при участието на секретаря Камелия Миладинова, като разгледа дело номер **7104** по описа за **2010** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145-178 от Административно-процесуалния кодекс, във вр. чл.49, ал.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на Н. Р. С. от Г.С., Ж."Б и М. Т. Т. от Г.С., Ж."Х.", Б., вх."Б", против Заповед № РД-18-45/09.07.2010 г., издадена от Изпълнителния Д. на Агенцията по Г., К. и К. /АГКК/, с която на основание чл.49, ал.1 от ЗКИР е одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри на територията на район „О”, Столична община, област С., в частта относно съсобствения им недвижим имот, представляващ ид.ч. от партерния етаж на сградата с идентификатор 68134.406.69.1 в Г.С., У."Т" № , целият етаж състоящ се от четири стаи, вестибюл, кухня и санитарен възел.

В жалбата се твърди, че с одобрената кадастрална карта и кадастрален регистър в партерният етаж неоснователно са обособени два отделни апартамента, както и че неправилно етажът на схемата е разделен по ос изток-запад, както и че не е отразено източното външно стълбище. В съдебно заседание жалбата се поддържа от процесуален представител адв.М, в частта и досежно отразяването в одобрените КК и КР на данни за обектите в партерния етаж на сградата с идентификатор 68134.406.69.1. Претендира се присъждането на разноски.

Ответникът по жалбата – И. Д. на АГКК чрез процесуалния си представител

адв.М оспорва жалбата като неоснователна. Претендира присъждането на разноски.

Съдът, след като прецени поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства, доводите и становищата на страните, намира за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателите се легитимират като съсобственици на ид.ч. от партерния етаж на сградата, находяща се в Г.С. У."Т" № 62, заедно с ид.ч. от общите части и от дворното място, с нот.акт № 79, т.2025 от 05.06.1931 г.;№ 116, т. XLVII от 10.06.1975 г.;нот.акт №8, т.XI от 24.04.1984 г. и у-ние за наследници № 4209 от 10.10.2008 г. на район „О"-СО. Административното производство е образувано със Заповед № РД-16-39/21.12.2007 г., с която на основание чл.35, ал.1 и 2 от ЗКИР изпълнителният Д. на АГКК открива производство по създаването на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на районите „О" и „Средец" – Столична община. С Протокол № КД-10-4-29 от 12.05.2008 г.изработените кадастрална карта и кадастрални регистри са приети от назначената от ответника със заповед № РД-14-45/26.05.2008 г. комисия. В срока по чл.46, ал.2 ЗКИР не е постъпило възражение от жалбоподателите. На 09.07.2010 г. ответникът издава оспорената заповед, с която са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на район „О"-Столична община. От приложените по делото две схеми № 7642/14.09.2010 г.на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.406.69.1.1 /л.39/ и № 7643 от 14.09.2010 г. на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.406.69.1.2 /л.40/ се установява, че в партерния етаж на сградата са вписани две отделни жилища-апартаменти със съответните идентификатори. По делото на л.41 е приложена и извадката от кадастралния регистър на недвижимия имот от 14.09.2010 г., одобрен с оспорената заповед, където също е записано, че в сградата с идентификатор 68134.406.69.1 има два отделни обекта с начин на трайно ползване „жилище,апартамент", като не са посочени ид.ч. от общите части на сградата и от дворното място. По делото е изслушана съдебно-техническа експертиза, която след оглед на място и запознаване с архитектурния проект на сградата установява, че процесният партерен етаж представлява едно жилище с общо ползване на сервизни помещения.Вещото лице дава заключение, че в цитираните по-горе две схеми неправилно са ситуирани два обекта като самостоятелни жилища и че такива на самото място не съществуват. Според експертизата посочените в двете цитирани схеми обекти следва да бъдат отбелязани като едно жилище. Вещото лице поддържа също така, че неправилно са ситуирани входните антрета, същите нямат тези форми и размери, както и че не е посочено външното стълбище към задния вход в югоизточната страна.

При така установените факти, като извърши по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК цялостна проверка за законосъобразност на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, Административен съд С. – град

достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена в срока по чл.49, ал.2 ЗКИР от активно легитимирано лице, имащо правен интерес да оспори процесната заповед, която представлява подлежащ на съдебно обжалване индивидуален административен акт.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган в кръга на предоставените му правомощия и при спазване на административнопроизводствените правила. Производството е образувано съгласно изискванията на чл.35, ал.1 и 2 ЗКИР със Заповед № РД-16-39/21.12.2007, която съдържа 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 нея е посочен и срокът за означаване на границите на поземлените имоти. Спазени са изискванията на чл.35, ал.3 ЗКИР - заповедта е обнародвана в ДВ, бр. 6/18.01.2008 г. и е публикувана в два централни всекидневника /в."Телеграф" и в."Монитор" в броевете им от 24.01.2008 г. Изработените от определеното със заповедта по чл.35, ал.2 ЗКИР лице кадастрална карта и кадастрални регистри са приети съобразно изискванията на чл.45 ЗКИР. Спазено е правилото на чл.46, ал.1 ЗКИР приемането на кадастрална карта и кадастрални регистри да бъде публикувано в ДВ, бр. 68/25.08.2009 г. и в два централни всекидневника. Обжалваната заповед е публикувана в ДВ, бр.63 от 13.08.2010 г., както и в два централни всекидневника съобразно разпоредбата на чл.49, ал.1 ЗКИР.

Оспорената заповед е издадена в нарушение на материалния закон. Съгласно чл. 44 ЗКИР самостоятелните обекти в сгради се установяват по строителните книжа, по актовете за собственост, или чрез описание на място. В приложената извадка от кадастралния регистър не е отразен нито един документ за собственост. Графите, в които се отбелязват данните за собствениците също не съдържат никакви данни. Очевидно първите два от посочените в чл.44 ЗКИР три източника не са ползвани. Ако е използвана третата възможност - описание на място, то е явно невярно, тъй като експертизата установява, че на място съществува само едно жилище, а не две.

Съгласно чл.29, ал.2 ЗКИР схемата на самостоятелни обекти в сгради представлява елемент от кадастралната карта. 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 - чл.17, ал.1 Наредба № 3/28.04.2005 г. за създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. Съгласно чл.17, т.8 от Наредба № 3/28.04.2005 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри схемите на самостоятелните обекти се изработват чрез скициране на място или чрез ползване на данни от

строителните книжа. Строителните книжа очевидно не са ползвани, тъй като вещото лице, след като е прегледало архитектурния план на сградата установява, че на партерния етаж има само едно жилище като съсобствениците ползват общо сервизни помещения. Скицирането на място също не би довело до приетия краен резултат за наличието на два апартамента, самостоятелни обекти отразени на схема № 7642 и № 7643 от 14.09.2010г., тъй като този резултат се опровергава категорично от съдебно-техническата експертиза. Допуснато е нарушение на чл.17 от Наредба № 3, респ. чл. 44 ЗКИР, което прави оспорената заповед незаконосъобразна.

От самите легитимационни актове за собственост също може да се установи, че не се касае до два отделни обекта-апартамента, а до едно жилище. С нот.акт № 153, т.VIII от 09.10.1953 г. тогавашният собственик на сградата Н. Р. С. е продал на третото лице Г Н Я две стаи на партерния етаж на сградата и мазе. Незаконосъобразно и в разрез с представените доказателства административният орган е приел, че тези две стаи представляват „жилище-апартамент”. Очевидно е, че двете стаи не отговарят на изискванията на § 5, т.30 от ДП на ЗУТ, за да бъдат обособени в самостоятелен обект - „жилище-апартамент”. Наличието на общо ползване на сервизните помещения изключва възможността тези две стаи да бъдат квалифицирани като „жилище-апартамент”.

Въз основа на гореизложеното съдът намира, че незаконосъобразно в партерния етаж на сградата на У.”Т са обособени и вписани две жилища-апартамент като два самостоятелни обекта,схема № 7642 и схема № 7643 от 14.09.2010г., на които са дадени отделни идентификатори, вместо едно жилище с един идентификатор. Също така е следвало да бъде отразена правилно и самата собственост в кадастралния регистър, както бъдат вписани притежаваните ид.ч. и бъдат правилно ситуирани входните антрета по форма и размер.

Предвид изложеното съдът намира, че оспорената заповед в частта ѝ относно имоти с идентификатор 68134.406.69.1.1 и идентификатор 68134.406.69.1.2 е незаконосъобразна и следва да бъде отменена. С оглед изхода на делото, на основание направеното искане и чл.143, ал.1 АПК на жалбоподателите следва да бъдат присъдени направените разноски по делото - 10 лв. д.т., 300 лв. хонорар за един адвокат и 150 лв. депозит за вещо лице или общо 460 лв.

Мотивиран така и на основание чл.172, ал.2, предл.второ от АПК, Административен съд С.-град,Второ отделение,26 състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ, като незаконосъобразна, заповед № РД-18-45 от 09.07.2010 г., издадена от Изпълнителния Д. на Агенцията по Г., К. и К. /АГКК/, с която на основание чл.49, ал.1 от ЗКИР е одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „Оборище”, Столична община, област С., в частта и относно отразяването на данни в кадастралната карта и в

кадастралния регистър за имоти с идентификатор 68134.406.69.1.1. и идентификатор 68134.406.69.1.2.

ВРЪЩА делото като преписка на Агенцията по Г., К. и К. за изготвяне на кадастралната карта и регистър за процесния имот, съобразно дадените в мотивите на настоящото решение указания.

ОСЪЖДА А. по Г. К. и К. – С., У.”М да заплати на Н. Р. С. от Г.С., Ж.”Б, бл. и М. Т. Т. от Г.С., Ж.”Х.”, Б., вх.”Б”, разноси по делото в размер на 460 /четиристотин и шестдесет/ лева.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от получаване на съобщението.

Препис от решението да се изпрати на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: