

РЕШЕНИЕ

№ 4749

гр. София, 11.07.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,
в публично заседание на 19.06.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Цонка Вретенова, като разгледа дело номер **10590** по описа за **2012** 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 връзка със Закона за кадастъра и имотния регистър /ЗКИР/.

Образувано е по жалба на [фирма] срещу заповед № РД-18-38 от 10.07.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър /АГКК/, в частта, с която са одобрени кадастралната карта и кадастралният регистър за самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1602.6161.5.1.

Жалбата е редовна. Жалбоподателят твърди, че обектът представлява сграда за енергопроизводство – трансформаторен пост с диспечерски номер №11-460, който е енериген обект по смисъла на §1 н.23 от Закона за енергетиката и е собственост по правопиремство и по закон на енергийното предприятие. Жалбоподателят възразява, че в кадастралната карта не е отразено правилно предназначението на обекта, както и че не е вписан в кадастралния регистър като негов собственник. Претендира разноси по делото, включително възнаграждение за процесуален представител.

Ответникът – изпълнителният директор на АГКК, не изразява становище по жалбата.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства и становищата на страните, прие за установено следното:

Жалбата е процесуално допустима. Разгледана по същество, жалбата е основателна.

От приложената към делото административна преписка и събраните доказателства от фактическа страна се установява следното:

Със заповед №РД-16-31/157.07.2009г. на изпълнителния директор на АГКК е открито производството по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „Студентски”, Столична община, област С.. В съответствие с изискването на чл. 35 ал. 3 от ЗКИР тази заповед е обнародвана в Държавен вестник, бр.65/14.08.2009 г. Въз основа на цитираната заповед, по реда на чл. 45 от ЗКИР, са приети кадастрална карта и кадастрални регистри за територията, които са обявени на заинтересованите лица по предвидения в чл. 46, ал. 1 от ЗКИР ред – чрез обнародване в Държавен вестник. По делото не са ангажирани доказателства, а и не се твърди, жалбоподателят да е направил възражение пред Службата по геодезия, картография и кадастър – С. /СГКК/ относно отразените в приетата кадастрална карта и кадастрални регистри данни за сградите за енергопроизводство. След изтичане на срока за възражения и писмени искания изпълнителният директор на АГКК на основание чл. 49 ал. 1 от ЗКИР е издал процесната заповед.

Видно от представените по делото скица от СГКК и извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти за сграда с идентификатор 68134.1602.6161.5.1 е записано, че същата представлява обект със специално предназначение и за нея няма данни за собственост.

По делото е изслушано заключение на съдебно –техническа експертиза, което не е оспорено от странит и се цени като обективно и компетентно. След извършен оглед на място вещото лице е установило, че сградата с идентификатор 68134.1602.6161.5 представлява масивна едноетажна постройка. Североизточната част от нея представлява самостоятелен обект - трафопост, съответстващ на обект с идентификатор 68134.1602.6161.5.1. Поставена е предупредителна табела за наличие на високо напрежение, като над нея е изписан и диспечерският номер на трафопоста. Местоположението и предназначението на трафопоста съответстват на данните от окончателния разделителен протокол. В одобрения кадастрален план за местността е нанесена цялата сграда с идентификатор 68134.1602.6161.5, без да са обособени самостоятелни обекти в нея и без да е поставен условен знак за трафопост. При изработване на кадастралната карта са заснети самостоятелните обекти в сградата и процесният е записан като „обект със специално предназначение“.

Жалбоподателят се легитимира като собственик на сградата като представя следните документи: Разпореждане № 46/07.11.1991 г. на Министерски съвет; Списък на преобразуваните предприятия от обединения и комбинати и други предприятия от системата на Комитета по енергетика; Заповед №ДВ-123-А/24.04.2000 г. на председателя на Държавна агенция по енергетика и енергийни ресурси /ДАЕЕР/; Окончателен разделителен протокол от 31.07.2000 г. и Списък-извлечение от приложение към него по т. 7 – „Вещно-правен режим на ТП”, в който под №22793 е описана и процесната сграда; решение № 1/27.04.2000 г. на СГС по ф. дело № 6358/2000 г.; решение № 21/29.01.2008 г. на СГС по ф. дело № 6358/2000г. От представените писмени доказателства се установява, че със заповедта на председателя на тогавашния енергиен регулатор ДОЕЕР търговското дружество [фирма] е преобразувано чрез отделяне на ново еднолично акционерно дружество - [фирма], като последното поема съответна част от активите и пасивите на първото съгласно приложения разделителен протокол – приложение към заповедта. Установява се също така, че процесната сграда е включена в списъка на активите,

преминаващи към [фирма]. В следствие – с решение на СГС от 29 януари 2008 година, това дружество е преименувано на [фирма].

Жалбоподателят притежава Лицензия за разпределение на електрическа енергия №Л-135-07 от 13.08.2004г., издадена от Държавната комисия за енергийно и водно регулиране /ДКЕВР/ за срок от 35 години.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните изводи:

Оспорената заповед е издадена от компетентния административен орган, в съответствие с процедурните правила, но в противоречие с материалноправните разпоредби и с целта на закона.

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.

Разпоредбата на чл.41 ал.1 от ЗКИР посочва източниците на кадастрални данни – на първо място това са карти, планове, регистри и друга документация, одобрени по реда на отменения Закон за единния кадастър на Н. Република Б., 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, на второ място – това са геодезически, фотограметрични и други измервания и изчисления. Законодателят е предвидил, че само тези източници отговарят по съдържание и точност на изискванията за създаване на кадастрална карта. В разглеждания случай за самостоятелните обекти в сградата няма налични кадастрални данни и те са правилно нанесени в кадастралната карта въз основа на геодезически и фотограметрични измервания.

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 администрация. При всички случаи данните 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. В случая обаче тези разпоредби не могат да намерят приложение по съображенията, изложени по-долу.

Процесната сграда представлява енергиен обект по смисъла на § 1, т. 23 от ДР на Закона за енергетиката /ЗЕ/ и е елемент от разпределителна мрежа. По аргумент от текста на § 4, ал. 1 от ПЗР на ЗЕ тези обекти са собственост на лицензираните енергийни предприятия, каквото е дружеството жалбоподател. Титулт за собственост на жалбоподателя произтича от кумулативното наличие на двете законови предпоставки: 1/ характеристиката на сградата като енергиен обект, част от електроенергийната система на страната със специален режим на собственост,

установен със закон; 2/притежаването на лицензия за разпределение на електрическа енергия. Това е достатъчно основание за вписването на дружеството в кадастралните регистри като собственик на сградата. Съгласно чл.5 б.“а“ от Правилника за вписванията /П./ придобиването на недвижим имот по силата на закон не подлежи на вписване. Следователно в случая не могат да бъдат налични и не могат да се търсят кадастрални данни по смисъла на чл.41 ал.2 от ЗКИР. Очевидно изпълнителите на кадастралната карта са извършвали и заснемане на място, след като са отразили два самостоятелни обект в сградата и при липса на данни за предназначението в кадастралния план на местността, са приели, че обектът има „специално предназначение“. Това отразяване е неточно, тъй като то не съответства на таблица №3 /Класификатор за предназначение на сградите и на самостоятелните обекти в тях/ от Приложение №2 към Наредба №3 от 28.04.2005г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. Обектът е ясно обозначен като трафопост, следователно е трябвало да се класифицира като „инфраструктурен обект в сграда“, каквито са енергийните обекти.

Неизпълнението на задължението на жалбоподателя да представи в административното производство доказателствата по чл. 38 ал.1 т. 3 ЗКИР не освобождава ответника от неговото задължение служебно да събере необходимите данни за предназначението на обекта и за неговия собственик или носител на вещното право.

Заповедта е незаконосъобразна в оспорената част и следва да бъде отменена, а преписката да се върне на административния орган за правилно попълване на предназначението на обекта в кадастралната карта и за отразяване на данните за собственост в кадастралния регистър съобразно указанията по прилагането на закона.

При този изход на спора искането на жалбоподателя за присъждане на разноски по делото е основателно. Ответникът следва да заплати на жалбоподателя сумата 500 лева, включваща платената държавна такса 50 лева, възнаграждение за експертиза 300 лева и възнаграждение за процесуален представител от 150 лева, определено по реда на чл.36 от Закона за адвокатурата.

Така мотивиран и на основание чл.172 ал.2 и чл.143 ал.1 от АПК Административен съд София-град, II отделение, 38-ми състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № РД-18-38 от 10.07.2012г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър в частта, с която са одобрени кадастралната карта и кадастралният регистър за самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1602.6161.5.1.

ВРЪЩА административната преписка на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за повторно разглеждане съобразно задължителните указания по тълкуването и прилагането на закона, дадени с мотивите на съдебното решение.

ОСЪЖДА Агенцията по геодезия, картография и кадастър да заплати на [фирма] сумата 500/петстотин/ лева разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд, подадена чрез Административен съд София-град в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: