

# РЕШЕНИЕ

№ 6953

гр. София, 12.11.2013 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,**  
в публично заседание на 24.10.2013 г. в следния състав:

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Славина Владова**

при участието на секретаря Силвиана Шишкова, като разгледа дело номер **14164** 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 АПК във връзка с чл. 49 ал. 2 от ЗКИР.

Производството е образувано и във връзка с определение № 2884 от 28.02.2013г. на ВАС, Второ отделение, указанията в което са задължителни за настоящия състав на основание чл. 224 от АПК.

Производството е образувано по жалба на [фирма] със седалище [населено място] срещу Заповед № РД – 18 – 38 от 10.07.2012г. на Изпълнителния Директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), в частта, с която не е вписан като собственик в кадастралния регистър на имот идентификатор № 68134.1605.4730.2.1.

В жалбата жалбоподателят твърди незаконосъобразност на оспорената заповед в оспорената ѝ част, тъй като твърди, че неправилно и в противоречието на доказателствата не е записан в кадастралния регистър като собственик на имот идентификатор № 68134.1605.4730.2.1. Твърди, че от представените доказателства по делото безспорно се установява, че е собственик на имота и съответно следва да бъде вписан като такъв в кадастралната карта. Посочва освен това, че оспорената заповед в оспорената ѝ част не е оттеглена със заповед № РД – 18 – 38 (1) от 02.10.2012г., тъй като този имот не е в нарочния списък на имоти, по отношението на които оспорената заповед е оттеглена. Иска оспорената заповед да бъде отменена в оспорената ѝ част и преписката да бъде върната на органа. Претендира разноски.

Ответникът Изпълнителният директор на АГКК, чрез процесуалния си представител

юрк. С., изразява становище, че жалбата е недопустима, алтернативно неоснователна. Твърди, че тъй като оспорената заповед в оспорената ѝ част е оттеглена по отношение на недвижимия имот идентификатор № 68134.1605.4730, то тя е оттеглена и по отношение на сградите и обектите, които са нанесени в нея, тъй като същите са производни от идентификатора на самия поземлен имот и след като заповедта е оттеглена по отношение на поземления имот, то тя е оттеглена и по отношение на допълнителните насяния, които следват идентификатора на имота. Иска жалбата да бъде оставена без разглеждане и производството по делото – прекратено, алтернативно иска жалбата да бъде отхвърлена. Претендира разноски.

Оспорената заповед е обнародвана в ДВ бр. 68 от 04.09.2012г. Съобразно чл. 49 ал. 2 от ЗКИР срокът за оспорване е 30 дни от обнародването на заповедта в ДВ. Жалбата е подадена на 03.10.2012г. видно от поставен на нея щемпел, т.е. жалбата е подадена в законовоустановения срок, от страна – заинтересована от оспорването на акта в оспорената част и срещу акт, който подлежи на съдебен контрол. Във връзка с изложеното дотук съдът счита, че жалбата в тази ѝ част 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:

С Разпореждане на Министерски съвет (МС) №46 от 07.11.1991г. (стр. 10) е извършено преобразуване на обединенията и комбинатите, както и другите предприятия от системата на Комитета по енергетика в еднолично акционерно дружество с държавно имущество - „Национална електрическа компания”, със седалище в С. и предмет на дейност: производство, пренос, разпределение и пласмент на електрическа енергия.

Със Заповед № ДВ – 123 – А от 24.04.2000г. (стр. 15) на председателя на Държавната агенция по енергетика и енергийни ресурси, на основание чл. 261, ал. 1 и сл. от Търговския закон, [фирма] е преобразувано чрез отделяне на ново еднолично акционерно дружество – [фирма], с предмет на дейност експлоатация на електроразпределителната мрежа, представляваща съвкупност от електропроводни линии и електрически уредби със средно, ниско и високо напрежение, която служи за пренос и разпределение на електрическа енергия с цел доставка на потребителите, присъединени към тази мрежа на територията, на която извършва своята дейност. Съгласно цитираната Заповед, новообразуваното дружество развива дейността си на територията на областите, в които се намират електроразпределителните съоръжения, включени в баланса им.

На 31.07.2000г. председателят на Държавната агенция по енергетика и енергийно регулиране (ДАЕЕР) утвърждава Окончателен разпределителен протокол (стр. 17), съгласно който [фирма] поема активи и пасиви, включени в баланса на [фирма], съгласно Приложения, неразделна част от Протокола.

С Решение № 21 от 20.01.2008г. на Софийски градски съд (СГС) по фирмено дело № 6358/2000г. е вписана промяна в наименованието от [фирма] на [фирма].

На 13.08.2004г. Държавната комисия за енергийно и водно регулиране (ДКЕВР) е издала на [фирма], на основание чл. 39, ал. 1, т. 3 ЗЕ, Лицензия за разпределение на електрическа енергия с № Л-135-07, със срок 35 години.

По делото не е спорно обстоятелството, че трансформаторният пост (ТП) – предмет на жалбата, а именно ТП № 11 - 528, е изграден като държавна собственост. По делото са ангажирани доказателства, че последният да е бил прехвърлен чрез

приватизационна сделка в активите на енергийното предприятие и съответно е станал негова собственост, съгласно чл. 17а от Закона за преобразуване и приватизация на държавни и общински предприятия (ЗППДОП, отм. ДВ, бр.28/ 2002г.) и чл.1, ал.1 от Постановление на Министерски съвет (ПМС) №201/25.10.1993г. за прехвърляне на вещни права върху недвижими имоти при образуването, преобразуването и приватизирането на държавни предприятия. Това е така, тъй като процесния трансформаторен пост № 11 – 528 е сред изрично и изчерпателно изброените в Приложение „Вещноправен режим на ТП към 31.03.2000г. (стр. 23), неразделна част от Окончателен разделителен протокол от 31.07.2000г. Освен това съгласно § 67, ал. 6 от ПЗР към Закона за изменение и допълнение на Закона за енергетиката и енергийната ефективност (ЗЕЕЕ, отм. ДВ, бр. 18/2004г.), енергийните обекти представляващи елементи от съответната преносна или разпределителна мрежа, които към датата на влизането в сила на закона са частна държавна или общинска собственост и са изградени със средства от държавния или общинския бюджет, се прехвърлят възмездно на лицензираните еднолични преносни или разпределителни предприятия с държавно или общинско участие в срок до 31 декември 2002г. Във връзка с изложеното настоящият състав намира, че по делото е безспорно доказано, че жалбоподателят е собственик на трансформаторен пост № 11 – 528, находящ се в [населено място], СО – район Студентски, Студентски град, бл. 8. Посоченият имот е нанесен в одорбената със заповед № РД – 18 – 38 от 10.07.2012г. кадастрална карта като имот идентификатор № 68134.1605.4730.2.1, като в кадастралния регистър видно от представените по делото скици – извадки от кадастралната карта няма отбелязване на собственик на посочения имот.

Със Заповед № РД – 16 – 31 от 15.07.2009г. на изпълнителния директор на АГКК е открито производство по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за територията на район „Студентски“, в района, на който се намира имота на жалбоподателя. Жалбоподателят в това производство не е представил доказателства за това, че е подал документите си за собственост по реда на чл. 38 ал. 1 от ЗКИР. Жалбоподателят е подал възражение срещу приетата кадастрална карта и кадастрален регистър с вх. № 94 – 21458 – 552 от 04.08.2010 (стр. 103), като към него са приложени всички описани по – горе документи доказващи собствеността на трафопоста. Възражението е разгледано по протокол № КД – 10 – 16 – 1 от 25.01.2012г. (стр. 130) като е взето решение да се уважи частично в частта, с която се иска нанасяне на трафопоста в кадастралната карта и не е уважено, в частта, в която се иска вписване на жалбоподателя като собственик на трафопоста в кадастралния регистър, тъй като не е представен акт по чл. 112 от ЗС.

С протокол № КД – 10 – 16 – 1 от 27.01.2011г. на комисията назначена със заповед № РД – 14 – 45 от 26.05.2008г. на изпълнителния директор на АГКК е приета кадастралната карта и кадастралните регистри за СО – район „Студентски“ в частта, в която се намира имота на жалбоподателя.

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

Със заповед № РД – 18 – 38 (1) от 02.10.2012г. на изпълнителния директор на АГКК е оттеглена заповед № РД – 18 – 38 от 10.07.2012г. по отношение на имоти по приложен списък. Видно от представения по делото списък имота, предмет на това производство – 68134.1605.4730.2.1 не е в приложения списък и съответно по отношение на него оспорената заповед не е оттеглена. В тази връзка е и определение

№ 2884 от 28.02.2013г. на ВАС, II Отделение, с което делото е върнато за разглеждане на настоящия състав именно с указание, че по отношение на имота на жалбоподателя оспорената заповед не е оттеглена, като така дадените указания са задължителни за настоящата инстанция на основание чл. 224 от АПК.

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, без да са допуснати съществени нарушения на административно производствените правила. Настоящият състав намира, че оспорената заповед, в оспорената ѝ част, е издадена и в несъответствие с материално правните норми и фактическото положение, по съображенията изложени по - долу.

На първо място съгласно чл. 23 от ЗКИР „Недвижим имот - обект на кадастъра е: 1. поземлен имот; 2. сграда, включително изградена в груб строеж; 3. самостоятелен обект в сграда”, а съгласно чл. 26 ал. 1 от ЗКИР „Всеки поземлен имот, сграда и самостоятелен обект в сграда получават идентификатор”. Видно от цитираното самостоятелния обект в сграда, какъвто е процесния имот, представлява съответно самостоятелен обект на кадастъра и съответно получава самостоятелен идентификатор в кадастъра. Т.е. като такъв по отношение на него следва да е налице изрично оттегляне на заповедта и то с точното му идентифициране с идентификативния номер. Оттеглянето на заповедта по отношение само на недвижимия имот – земя, в който се намира обекта не влече автоматично след себе си и оттеглянето на заповедта по отношение на самостоятелния обект или сградата, която е нанесена в кадастралната карта с отделен идентификатор. В този смисъл е и определение № 2884 от 28.02.2013г. на ВАС, Второ отделение, с което е върнато делото за продължаване на съдопроизводствените действия. Това, че идентификаторът е номер, който отразява населеното място и имота, в който се намира съответната сграда и обект, е неотнормено към съществуването на процесния такъв в кадастралната карта като нанесен обект, за който заповедта не е оттеглена. Това е така, тъй като номера 68134, който отразява населеното място (в конкретния случай С.), номера 1605 – който отразява кадастралния район и номера 4730 – който отразява поземления имот, в който е сградата и самостоятелния обект, са само номера, които позволяват да се идентифицира мястото, на което се намира обекта, но оттеглянето на заповедта по отношение на имота идентификатор № 68134.1605.4730, не влече след себе си оттеглянето (без изрично волеизявление) на нанасянето на сградата (с номер 2) и обекта в сградата (с номер 1). В тази връзка е неоснователно възражението на ответника, че оспорената заповед е оттеглена и по отношение на спорния имот – обект в сграда, тъй като е била оттеглена по отношение на поземления имот, в който се намира обекта в сградата. Това е посочено и в определение № 2884 от 28.02.2013г. на ВАС, Второ отделение.

На второ място 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 кадастърта 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 жалбоподателя по време на производството по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри, а именно непредставянето на нотариалния й акт в производството по създаването на картата, то това не е така, тъй като той е представил всички свои документи за собственост ведно и с правно становище и е представил възражение по приетата кадастрална карта, като в случая това активно поведение задължава административния орган да се произнесе и то съобразно представените доказателства за собственост.

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. В конкретния случай актовете по втората хипотеза на чл. 41 ал. 2 от ЗКИР не са само и единствено нотариалните актове, а всички книжа и документи, които легитимират едно лице като собственик на даден имот. При съответно представяне на такива документи, за административния орган възниква задължение да впише лицето, което се е легитимирало като собственик на дадени имот в кадастралния регистър. Чл. 41 ал. 2 т. 2 от ЗКИР препраща към чл. 38 ал. 1 т. 3 от ЗКИР, в който се говори за актове, които удостоверяват правото на собственост, а това не са само нотариалните актове и тези по чл. 112 от ЗС, тъй като са налице и други способности за придобиване на собственост, както в конкретния случай – чрез приватизационна сделка. Във връзка с изложеното и във връзка с аргументите по – горе защо съдът намира, че жалбоподателят е собственик на процесния имот – трансформаторен пост – и съответно представените актове, доказателства за собственост на имота, за административния орган е възникнало задължение за вписването на жалбоподателя за собственик на имота в кадастралния регистър към изработената кадастрална карта. Като не е направил това при наличие на условия за това административният орган е издал оспорената заповед в оспорената й част в противоречие с материално правните норми. В тази връзка настоящият състав намира за основателно възражението на жалбоподателя, че оспорената заповед е незаконосъобразна в частта, с която като не е посочен за собственик на имот с идентификатор № 68134.1605.4730.2.1, а е посочено че липсват данни за собственика, тъй като такива са налични и са били налични при изработването на кадастралната карта и кадастралния регистър към нея.

Във връзка с изложеното по – горе настоящият състав намира, че оспорената в това

производство Заповед № РД – 18 – 38 от 10.07.2012г. на Изпълнителния Директор на АГКК ), в частта, с която в кадастралния регистър като собственик на имот идентификатор № 68134.1605.4730.2.1 е вписано, че липсват данни за собственика, а не е вписан жалбоподателят, е незаконосъобразна, издадена при неправилното приложение на материалния закон и като такава следва да бъде отменена, а преписката върната на административния орган за произнасяне съобразно указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени в това решение.

Във връзка с изхода на спора настоящият състав намира за основателно искането на жалбоподателя за присъждане на разноски съгласно чл. 143 ал. 1 от АПК.

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

#### РЕШИ:

**ОТМЕНЯ** Заповед № РД – 18 – 38 от 10.07.2012г. на Изпълнителния Директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), в частта, с която не е вписан като собственик в кадастралния регистър на имот идентификатор № 68134.1605.4730.2.1 жалбоподателя [фирма] със седалище [населено място].

**ИЗПРАЩА** преписката на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за ново произнасяне в посочената част 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.

**ОСЪЖДА** Агенцията за геодезия, картография и кадастър да заплати на [фирма] със седалище [населено място] сума в размер на 50 (петдесет) лева, представляваща разноски за тази инстанция.

**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:**