

РЕШЕНИЕ

№ 2990

гр. София, 16.06.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 53 състав,
в публично заседание на 09.06.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Стефан Станчев

при участието на секретаря Валентина Христова, като разгледа дело номер **13179** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 54, ал.6 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) във вр. с чл.145 – 178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на [фирма] срещу заповед № 18-9393/10.09.2019 г. на Началник СГКК С. с която е одобрено изменението в КК и КР, състоящо се в нанасяне схема на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.705.407.2, с площ по документ 7,4 кв.м., собственост на В. и Д. Й. Т., с идентификатор 68134.705.407.2.1 и самостоятелен обект на собственост с идентификатор 68134.705.407.2.2. с площ от 75 кв. метра, собственост на жалбоподателя. Със същата заповед са извършени промени в данните за сабственост за всеки от нанесените СОС. С жалбата са наведени твърдения за незаконосъобразност на обжалвания административен акт, поради противоречието му с материалния закон, съществено нарушение на административно-производствените правила и несъответствие с целта на закона. По същество твърденията са, че е налице материално-правен спор на основание чл. 54, ал. 2 от ЗКИР, едва след решаването на който може да бъде допуснато изменение на КККР, а не предпоставките на чл. 51, ал. 1, т. 2 и чл. 54, ал. 4 от ЗКИР, визирани в издадения индивидуален административен акт. Твърди се, че [фирма] е изключителен собственик на трафопост дисп. № 31-387 по силата на акт на МС от 1991 г., както и правоприемство от Н., включване в баланса на търговеца на сгради за енергопроизводство, сред които и процесния трафопост. Оспорва се, че заинтересованите страни, по инициатива на които е започнала процедура по нанасяне

на нов СОС в имот – енергиен обект, собственост на жалбоподателя не са били собственици на такива права и не са вписани на самостоятелно основание в КР и нанесения СОС от 7,4 кв.м. с идентификатор 68134.705.407.2.1 не е и не може да бъде СОС, който да подлежи на нанасяне в КККР. Исканата заповед да бъде отменена. Претендират се направените по делото съдебни разноси.

Ответникът по жалбата – Началник на СГКК С. в писмено становище оспорва жалбата.

Заинтересованите страни В. и Д. Т. в писмено становище и в с.з. чрез процесуалния си представител оспорват жалбата, искат да се отхвърли. Излагат доводи, че не е налице спор за материално право. Собственият им обект който се нанасял с процесното изменение не можел да се квалифицира като енергиен обект, а представлява СОС, както е закупен от СО по възмездна сделка. Претендират разноси. Съдът, след като обсъди доводите на страните и доказателствата по делото, приема следното.

Административното производство по издаване на оспорената заповед е започнало по заявление на В. Т. от 08.05.2019 г. (л.54 от дело 13641/19 АССГ, приложено) с искане да се измени КК и КР чрез нанасяне на самостоятелен обект СОС от 7,4 кв.м. с идентификатор 68134.705.407.2.1 в сграда, собственост на Ч. Разпределение България ЕАД с идентификатор 68134.705.407.2. Към заявлението са приложени проект за изменение на КК и КР, обяснителна записка, като правото на собственост се установява с договор за продажба на недвижим имот Ч., чрез публичен търг с явно наддаване, вписан в СлВп от 10.11.2009 г.; приложена архитектурна част от инвестиционен проект на обекта.

В изпълнение на разпоредбата на чл.26, ал.1 от АПК, Началникът на СГКК е уведомил жалбоподателя за започналото пред него производство, като последният е депозирал възражение, в което е обосновало довод за неоснователност на исканото изменение, с приложени документи за собственост, счетоводни справки и др.

На основание чл. 51, ал.1, т.2 ЗКИР, чл. 54, ал.1 и 4 от ЗКИР във връзка със заявлението от 08.05.2019 г. и приложените към възражението на жалбоподателя документи и материали, ответникът е издал оспорената заповед, с която е одобрено изменението в КК и КР, одобрена със Заповед РД 18-138/24.07.2017 г. на ИД на АГКК състоящо се в нанасяне схема на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.705.407.2.1., площ по документ 7,4 кв.м., собственост на заинтересованите страни - Т., схема на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.705.407.2.2., собственост на жалбоподателя с площ от 75 кв. метра и отразил промяна в данните за собственост

Съдът като извърши на осн. чл.168 АПК цялостна проверка за законосъобразност на оспорения акт на всички основания по чл.146 АПК достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима, подадена при надлежно упражнено право на оспорване, от активно легитимирано лице, имащо правен интерес, чиито права и законни интереси са засегнати от оспорения акт.

Заповедта е издадена от компетентен административен орган и в изискуемата се форма, посочени са фактическите и правните основания за издаването ѝ, не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, водещи до отмяната на акта само на това основание.

Съгласно разпоредбата на чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР, посочена като основание за

издаването на заповедта на началника на СГКК С., кадастралната карта и кадастралните регистри се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на непълноти или грешки. Определение на понятието непълноти или грешки е дадено в § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР, според който „непълноти или грешки“ са несъответствия в границите и очертанията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние.

Разпоредбата на чл. 29, ал. 2 от ЗКИР предвижда създаването на схеми на самостоятелните обекти към кадастралната карта, а в § 1, т. 4 от ДР на ЗКИР е дадено и легално определение на „схема на самостоятелен обект в сграда“, а именно графическото изображение на самостоятелните обекти в сграда с взаимното им положение и идентификаторите им. Според § 1 т.1 от ДР на ЗКИР „самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура“ е обособена част от сградата или съоръжението, която е обект на собственост и има самостоятелно функционално предназначение“. Схемите на самостоятелните обекти в сгради се изработват в производството по създаването на кадастралната карта и кадастралните регистри чрез скициране на място или чрез ползване на данни от строителните книжа. Такава схема при одобряването през 2017г. на действащите КККР не е изработена, като е прието, че цялата сграда е един обект, собственост на жалбоподателя [фирма], на когото и е записана изцяло в КР. В този смисъл са и представени доказателства – скица № 15-1009223-06.11.2019 г. и извадката от КРНИ, с единствено отбелязване за имот с идентификатор 68134.705.407.2 – сграда за енергопроизводство.

В случая доколкото заинтересованите страни се позовават на собственост възникнала преди одобряването на действащата за района КККР през 2017 г. /вписан в СлВп договор за продажба на общински нежилищен имот чрез публичен търг с явно наддаване, л. 62 от а.д. 13641/19 АССГ/, по отношение на искането им е приложима т. 2 на чл. 51, ал. 1 от ЗКИР, а именно касае се за непълнота/ грешка на ККР по смисълана чл. 54 във вр. с § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР. Съгласно чл. 54 от ЗКИР, непълнотата или грешката се допълва или поправя от службите по геодезия, картография и кадастър въз основа на писмени доказателства и проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти като ал. 2 на същата разпоредба предвижда, че когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред.

От доказателствата по преписката, приети в съдебното производство и заключението на вещото лице /ВЛ/ по допуснатата от съда и извършена СТЕ се установява, че към момента на издаване на оспорената заповед в КК не са били нанесени самостоятелни обекти в процесната сграда. Към този момент сградата е била описана като сграда за енергопроизводство с идентификатор 68134.705.407.2 и собственици: [фирма], с посочен документ за собственост /други/ ДВ-123-А от 24.04.2000 г. СО-район С., с посочен документ АЧОС № 01538 от 07.09.2009 г., издаден от общинска администрация не е сочен за собственик на помещение към трафопост от 7,40 кв.метра, видимо от заключението на СТЕ и приложения АЧОС към нея, за което съдът взе отношение по извадката от КРНИ.

От направеното проучване, ВЛ не установява какво е самостоятелното предназначение на определения като самостоятелен обект с проектен идентификатор 68134.705.407.2.1 Същият има самостоятелно ел. захранване, и няма санитарен възел. В типовите проекти на съоръжението помещението е описано с текст „квартален отговорник, инкасатори“. Липсата на одобрен проект за промяна предназначението на

сградата от такава за енергопроизводство в такава за енергопроизводство и други дейност налага убеждението, че липсата на обособимост в отделен обект на помещението, предмет на продажба от СО не води автомагично до извода, че в сградата – трафопост има и друг СОС с площ от 7,4 кв.м. По проект това е помещение за персонала, обслужващ трафопоста. Към момента на изработване на КККР сградата е била със същия размер и предназначение и е представлявала действащ трафопост с диспечерски номер 31-387. По делото безспорно се установи, че в сградата няма друг самостоятелен обект, като съдът кредитира изцяло констатациите по заключението на вещото лице, т. 4, по смисъла на § 1, т. 1 от ДР на ЗКИР, поради което и одобреното изменение, състоящо се в нанасяне на СОС с идентификатори 68134.705.407.2.1 и 68134.705.407.2.2 противоречи на материалния закон. Не е била налице грешка или непълнота по смисъла на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР- несъответствия в границите и очертаванията на недвижимите имоти в кадастралната карта за урбанизирана територия спрямо действителното им състояние, които да бъдат отстранени на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 от ЗКИР.

Наличието на спор за материално право трябва да се преценява от СГКК за всеки отделен случай и е основание да бъде отказано одобряването на проекта за изменение на кадастралната карта. В хода на административното производство са представени документи удостоверяващи право на собственост, за жалбоподателя, счетоводни справки, изложени са и доводи относно нормативната база в областта на енергетиката, изключваща възможността енергийните обекти и съоръжения да бъдат притежание на трети лица, в т.ч. и са се позовали на задължителната законово установена собственост на лицензираното енергийно предприятие върху имуществото, чрез което се осъществява лицензионната дейност./ параграф 4 ал.1 от ПЗР на ЗЕ/. Представен е и документ за придобита собственост върху общински нежилищен имот по възмездна сделка от СО, с предхождащ провеждането на търга АЧОС от 2005 г., издаден от район С., СО. По този начин заинтересованите страни - заявители на процесното изменение, противопоставят на [фирма] свои собственически права, които обаче могат да бъдат установени само в друго производство, отделно от настоящото, а именно чрез предявяване на иск за защита на материално право по общия исков ред, при конкуренция на титулите за собственост, съобразено и със характера на продаваната от СО вещ. Настоящото производство е съдебно- административно по своя характер и в него е недопустимо да се решават спорове за собственост. Недопустимо е и извършването на такава преценка от страна на административния орган. С процесното изменение се намалява площта на имота/сградата на [фирма], чрез нанасяне схема на самостоятелен обект в сградата, собственост на заинтересованата страна. След като е налице индиция за спор за материално право, приложима е разпоредбата на чл. 54, ал. 2 от ЗКИР и като е одобрил спорното изменение ответникът е постановил административния акт в нарушение на материално- правните разпоредби. Изложените от страните доводи в производството по исканото изменение и представените от тях доказателства, в т.ч. и тези в хода на съдебното производство за източниците им на вещни права сочат наличие на спор за материално право. Източниците на вещни права, подлежат на преценка в исково производство.

В допълнение следва да се отбележи, че при наличие на противопоставими права на собственост, съответно на друго вещно право на повече от едно лице за един и същи имот, в кадастралния регистър на недвижимите имоти се записват данните за всички

лица и документи. По отношение на вписването на заявени различни лица и противопоставими вещни права върху един и същи имот, административният орган няма правомощия да проверява валидността на документите за собственост или да извърши избор кои документи и кои собственици да запише в кадастралните регистри, както и да разрешава спор относно материално право, а следва да нанесе в кадастралния регистър данните за всички лица и документи. При наличието на удостоверяващи собствеността на двете страни титули за собственост относно процесните 7, 4 кв.м./площта с която се намалява площта на сградата на Ч. Разпределение България ЕАД с процесното изменение чрез попълване КК с нов обект /, СГКК следва да извърши вписването и на двете страни в хипотезата на ал. 2 на чл. 53 ЗКИР, но само в кадастралния регистър. На това основание, той не може да прави изменение в кадастралната карта, съответно в схемата на самостоятелните обекти в сграда- обект на кадастъра.

Не на последно място по значимост е и факта, че Ч. Разпределение България ЕАД, легитимиращ се като собственик на процесната сграда в която се нанася схема на самостоятелен обект в сграда е възразило срещу изменението, което е индиция за наличието на спор за материално право, който не е предварително разрешен по предвидения за това ред. / Виж Р № 5952 ОТ 09.05.2018 Г. ПО АДМ. Д. № 14164/2017 Г., II ОТД. НА ВАС, Р № 3178 ОТ 13.03.2018 Г. ПО АДМ. Д. № 9269/2017 Г., II ОТД. НА ВАС и др./ Съгласно чл. 54, ал. 2 от ЗКИР "Когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след разрешаването на спора по съдебен ред". Т.е. при наличие на спор за материално право изменението на КК и КР свързани с непълнота или грешка във връзка със спора, могат да се отстранят чак след разрешаването на спора по съдебен ред. Изменението преди разрешаване на спора е недопустимо. / Р № 5952 ОТ 09.05.2018 Г. ПО АДМ. Д. № 14164/2017 Г., II ОТД. НА ВАС/. Процесната заповед е издадена на основание чл. 51, ал. 1, т. 2 ЗКИР, като при наличие на спор за материално право административният орган следва да се съобрази с изискването на чл. 54, ал. 2 ЗКИР. Нормата задължава органа да не извършва исканото изменение до приключване на отделно исково производство с влязло в сила решение между страните, имащо сила на пресъдено нещо за тях. При наличен спор за материално право, не са били налице предпоставките за изменение на кадастралната карта и регистър поради непълноти и грешки. Напротив, в този случай административният орган при условията на обвързана компетентност следва съгласно чл. 54, ал. 2 ЗКИР да не издава заповед за изменение, преди приключване на спора по съдебен ред. Като не се е съобразил с горното и е допуснал исканото изменение, административният орган е постановил материално незаконосъобразна заповед. Следващо – има фактическо несъответствие в оспорвания административен акт. По делото е представен опис на обектите за енергопроизводство, като трафопост с диспечерски номер 31-387, процесния е посочен с площ от 75 кв.м. С оспорваната заповед имот с идентификатор 68134.705.407.2.2 е посочен с площ от 75 кв.м., а имот с идентификатор 68134.705.407.2.1., собственост на з. страни е с площ от 7,4 кв.метра по оспорваната заповед, като последния безспорно е част от застроената площ на трафопоста. По елементарни сметки трафопоста следва да е със ЗП от 82,4 кв.метра което е несъответно на доказателствата по делото. При тези изводи, съдът намира жалбата на [фирма] за основателна.

Относно разноските:

При този изход на делото, и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, СГКК следва да бъде

осъдена да заплати на оспорващото дружество съдебни разноси в размер на 50лв.- държавна такса и разноси за юрисконсултско възнаграждение в минимален размер от 100 лв., както и 300 лева, внесен депозит за възнаграждението на вещото лице.

Предвид изложеното, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № 18-9393/10.09.2019 г. на Началник СГКК С..

ОСЪЖДА Службата по геодезия, картография и кадастър С. да заплати на Ч. Разпределение България АД сумата от 450 /четиристотин и петдесет/ лева деловодни разноси.

Решението подлежи на обжалване пред ВАС в 14 дневен срок от съобщението.

Съдия