

РЕШЕНИЕ

№ 1687

гр. София, 16.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 68 състав,
в публично заседание на 08.03.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Вяра Русева

при участието на секретаря Елеонора М Стоянова, като разгледа дело номер **9152** по описа за **2022** 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 „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД срещу заповед № 18-8770 /23.08.2022г на Началник СГКК С. с която е одобрено изменението в кк и кр, одобрена със Заповед РД 18-50/ 2.11.2011г. на ИД на АГКК състоящо се в нанасяне самостоятелен обект с идентификатор 68134.1108.23.2.1. в съответствие с магазинно помещение към трафопост, собственост на „Джиев“ АД, съгласно договор вписан в Службата по вписвания на 8.04.1999г , като акт № 105 том V, рег. 7361 в следствие на което се нанася и самостоятелен обект с идентификатор 68134.1108.23.2.2, в съответствие с помещение за енергопроизводство, собственост на „Електроразпределение-Столично“ ЕАД с АЧДС № 05892/ 2.12.2005г и промяна в данните за собственост: схема на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1108.23.2.1- собственост на „Джиев“ АД и схема на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1108.23.2.2-собственост на „Електроразпределение-Столично“ ЕАД.

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. Твърди нарушение на чл. 34 ал.3 АПК, касаело се за нанасяне на тип навес, което обаче не е обект на кадастъра. Сочи, че доклада от извършената полева

проверка не отговаря на действителната фактическа обстановка. Т.нар. магазинно помещение на „Джиев“ АД представлявало навес, покрит с метални панели. По същество твърденията са и, 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. Жалбоподателят бил собственик на трафопоста, който е заснет като сграда с идентификатор 68134.1108.23.2 и в същата няма самостоятелни обекти, като съществуващите помещения в своята съвкупност представляват енергиен обект по см на § 1 т.41 от ДР на ЗЕ и нямат самостоятелно функционално предназначение. Законодателството не допускало изграждането на обекти с различно предназначение вътре в сградата на свободно стоящ трафопост, а и липсвали доказателства да е извършвано преустройство и промяна предназначението по реда на ЗУТ на сградата на трафопоста. Иска се оспорената заповед да бъде отменена. Претендират се направените по делото съдебни разноски.

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

Заинтересованата страна „Джиев“ АД не взема становище по жалбата.

Софийска градска прокуратура не изпраща представител и не взема становище по жалбата.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, след като обсъди доводите на страните и прецени по реда на чл.235 ал.1 от ГПК във вр. чл. 144 от АПК, събраните и приети по делото относими писмени доказателства, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Административното производство по издаване на оспорената заповед е започнало по заявление на „Джиев“ АД от 9.05.2022г (л.99 от делото) с искане да се измени КК и КР чрез нанасяне на самостоятелен обект с идентификатор 68134.1108.23.2.1. в съответствие с магазинно помещение към трафопост, собственост на „Джиев“ АД, съгласно Договор вписан в Службата по вписвания на 8.04.1999г , като акт № 105 том V, рег. 7361 . Към заявлението са приложени удостоверение за приемане на проект за изменение на кк и кр за сграда с идентификатор 68134.1108.23.2, проект за изменение на кк и кр за обект: отразяване на самостоятелен обект с проектен идентификатор 68134.1108.23.2.1 в сграда с идентификатор 68134.1108.23.2, обяснителна записка, като правото на собственост се установява с Договор вписан в Службата по вписвания на 8.04.1999г , като акт № 105 том V, рег. 7361./л.114 от делото/.

В изпълнение на разпоредбата на чл.26, ал.1 от АПК, Началникът на СГКК е уведомил заинтересованото лице /Електроразпределителни мрежи-Запад АД, предишно наименование Ч. Разпределение България /за започналото пред него производство, като последното е депозирало възражение /л.35 и сл от делото/ в което е обосновоало довод за неоснователност на исканото изменение, с приложени лицензия, А., снимков материал, извадка от подземния регистър поддържан от електроразпределителното дружество.

В доклад рег. № 07-18746 от 22.07.2022г /л. 67 и сл от делото/ са обективирани констатации от проверка на място, а именно представения по заявление от 29.06.2022г проект на правоспособно лице по ЗКИР напълно отговаря на действителното положение-една сграда с две предназначения –трафопост и магазинно

помещение. Констатирана е разлика в площта на трафопоста по измерване на място-27 кв.м., а по документ за собственост -42 кв.м. Относно магазинното помещение се констатира еднаква площ от 33 кв.м.

На основание чл.51, ал.1, т.2 ЗКИР, чл.54, ал.1 и 4 от ЗКИР във връзка със заявлението от 9.05.2022г и приложените към възражението на заинтересованото лице документи и материали, ответникът е издал оспорената заповед № 18-8770 /23.08.2022г на Началник СГКК С. с която е одобрено изменението в кк и кр, одобрена със Заповед РД 18-50/ 2.11.2011г. на ИД на АГКК състоящо се в нанасяне самостоятелен обект с идентификатор 68134.1108.23.2.1. в съответствие с магазинно помещение към трафопост, собственост на „Джиев“ АД, съгласно договор вписан в Службата по вписвания на 8.04.1999г , като акт № 105 том V, рег. 7361 в следствие на което се нанася и самостоятелен обект с идентификатор 68134.1108.23.2.2, в съответствие с помещение за енергопроизводство, собственост на „Електроразпределение-Столично“ ЕАД с АЧДС № 05892/ 2.12.2005г и промяна в данните за собственост: схема на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1108.23.2.1- собственост на „Джиев“ АД и схема на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1108.23.2.2-собственост на „Електроразпределение-Столично“ ЕАД.

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. В действителност няма данни „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД да е надлежно уведомен за извършената проверка на място и резултатите от нея /чл. 34 ал.3 АПК/, но това не представлява съществено процесуално нарушение, водещо до отмяна на заповедта само на това основание, тъй дружеството е реализирал правото си на обжалване на заповедта, по повод което е образувано и настоящото съдебно производство, не е лишен от възможността да организира защитата си и да представи доказателства в подкрепа на твърденията си.

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.

Преди всичко и във връзка с възражението, че жалбоподателят бил собственик на трафопоста, който е заснет като сграда с идентификатор 68134.1108.23.2 и в същата няма самостоятелни обекти, като съществуващите помещения в своята съвкупност представляват енергиен обект по см на § 1 т.41 от ДР на ЗЕ и нямат самостоятелно функционално предназначение съдът отбелязва

следното:

С оспорената заповед е одобрено изменение на КККР на [населено място], изразяващо се в нанасяне на два нови обекта на кадастъра, по смисъла на чл.23, т.3 ЗКИР, а именно два самостоятелни обекта в сграда с идентификатор 68134.1108.23.2, описани като: самостоятелен обект с идентификатор 68134.1108.23.2.1. в съответствие с магазинно помещение към трафопост и самостоятелен обект с идентификатор 68134.1108.23.2.2, в съответствие с помещение за енергопроизводство.

Съгласно §1, т.1 ДР на ЗКИР "самостоятелен обект в сграда " е обособена част от сградата която е обект на собственост и има самостоятелно функционално предназначение;

За съда не са необходими специални знания, за да установи че и двата обекта поотделно не притежават самостоятелно функционално предназначение. От приетите по делото проект за изменение на КККР, в т.ч. обяснителна записка, доклад от проверка на място, схема-проект /л. 107/, ръчна скица /л. 109/, схема –проект /л.110/, снимков материал се обосновават изводи, че двете помещения нямат самостоятелно функционално предназначение. Видно е, че процесните обекти с идентификатори 68134.1108.23.2.1. 68134.1108.23.2.2 са разположени в обща сграда на Трафопост, която е самостоятелна панелна сграда. Описанието на двата обекта се тълкува като местоположение в една сграда. Обслужването на помещенията е от външни врати към имота. В КК - одобрена през 2011г., сградата е описана като сграда за енергопроизводство на един етаж и в нея не са били нанесени самостоятелни обекти.; Помещението нанесено като самостоятелен обект с идентификатор 68134.1108.23.2.1, вътрешно е отделено от основното помещение на действащия трафопост с две стени /л. 107, л. 109, л.110/. Няма данни за процесния обект с идентификатор 68134.1108.23.2.1 да има одобрени строителни книжа за промяна на предназначението му като част от сграда за енергопроизводство.

Следователно обектът с идентификатор 68134.1108.23.2.1 е част от сграда за енергопроизводство и макар да е вътрешно отделен от основната застроена площ на действащия трафопост, няма самостоятелно функционално предназначение, а е изпълнен като част от трафопоста, като двете части са взаимно подчинени на една и съща дейност – доставка на електроенергия. Новонанесенният обект е неразделна част от енергийния обект в т.ч. и с обслужващи функции към трафопоста, като за него няма одобрени строителни книжа за промяна на предназначението му. Този извод се налага и от запис в Договор вписан в Службата по вписвания на 8.04.1999г , като акт № 105 том V, рег. 7361. където обектът с проектен идентификатор 68134.1108.23.2.1 е описан като „магазинно помещение към трафопост със застроена площ 33 кв.м“ – т.е. помещение, което е част от енергийния обект с обслужващи трафопоста функции. Според определението на §1, т.41 от Допълнителните разпоредби на Закона за енергетиката (ЗЕ) в приложимата редакция "трафопостът представлява „площадков енергиен обект“ - сгради и трайно прикрепените към тях или към поземлен имот енергийни съоръжения, без линейните им части, предназначени за осъществяване на дейностите по производство, пренос и разпределение на електрическа и топлинна енергия и природен газ, както и по добив на енергийни ресурси.

С оглед горното, административният орган е допуснал нарушение на закона като е процедирал изменение в КККР чрез нанасяне на самостоятелен обект в сграда, който не отговаря на изискванията на чл.23, т.3 ЗКИР във вр. с §1, т.1 ДР.

Новонанесенотопомощение не отговаря на условията по §1, т.1 ДР на ЗКИР, липсва обект на кадастъра, който може да бъде нанесен.

В случая изменението на КККР е обосновано с наличие на непълнота или грешка. Установи се, че при одобряването през 2011г. на действащите КККР цялата сграда е един обект, отразена като собственост на жалбоподателя /Електроразпределителни мрежи-Запад АД, предишно наименование Ч. Разпределение България/ на когото и е записана изцяло в КР. Доколкото заинтересованата страна се позовава на собственост възникнала преди одобряването на действащата КККР през 2011г. / Договор вписан в Службата по вписвания на 8.04.1999г , като акт № 105 том V, рег. 7361/, 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 смис. на 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.

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 /А. № 05892 от 2005г/, 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/, така и за заинтересованата страна / Договор вписан в Службата по вписвания на 8.04.1999г , като акт № 105 том V, рег. 7361/. По този начин „Джиев“АД - заявител на процесното изменение, противопоставя на „Електроразпределителни мрежи-Запад АД, предишно наименование Ч. Разпределение България 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. В случая административният орган неправилно е приел, че в конкретната ситуация липсва спор за материално право, макар такъв да е бил реално заявен от жалбоподателя с представеното в производството възражение от 9.06.2022г./л. 35 и л. 82 от делото/ В Правната обосновка относно собственост на енергиен обект, представена с възражението, дружеството е заявило собственическа претенция върху цялата сграда на трафопоста с идентификатор 68134.1108.23.2. Несъмнено кадастърът има само констативно, а не конститутивно действие. Незаконосъобразно обаче, административният орган по същество се е произнесъл кому принадлежи правото на собственост върху новонанесения самостоятелен обект в сграда с проектен идентификатор 68134.1108.23.2.1, въпреки наличието на дублиращи документи за собственост. 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, чрез нанасяне 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 по арг от чл. 53 ал.2 от ЗКИР 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. Според чл. 53 ал.2 от ЗКИР при наличие на документи, удостоверяващи дублиране на носителите на право на собственост, съответно на друго вещно право, за един и същ 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 кв.м./площта с която се намалява площта на сградата 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.

Както се посочи, факта, че жалбоподателят, не е съгласен и възразява срещу изменението, безспорно 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.

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 разноски в размер на 50лв.- държавна такса и разноски за юрисконсултско възнаграждение в минимален размер от 100 лв., определен съгласно чл.143, ал.1 от АПК вр.с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Така мотивиран и на основание чл. 172 ал. 2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № 18-8770 /23.08.2022г на Началник СГКК С..

ОСЪЖДА Службата по геодезия, картография и кадастър С. да заплати на „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД сумата от 150 лева разноски на основание чл.143 АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред Върховния Административен Съд на РБългария в 14 дневен срок от съобщаването му на страните.

Препис да се връчи на страните на осн. чл.138 АПК .

СЪДИЯ: