

РЕШЕНИЕ

№ 1827

гр. София, 22.03.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в публично заседание на 14.12.2020 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **3200** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на с чл.226 във вр. с чл.145 - чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на [фирма],[ЕИК], срещу ЗАПОВЕД №18-9160/30.10.2018г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. (СГКК) и във вр. с Решение №3793/11.03.2020г. на Върховния административен съд (ВАС), състав на Второ отделение по адм. дело №5015/2019г. С оспорваната Заповед, на основание чл.53, ал.2, чл.51, ал.1, т.2, ал.2 и ал.3 и чл.54, ал.1 и ал.4 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) е одобрено изменение в Кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР), състоящо се в нанасяне на нови обекти в КК: а) схема на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1505.2288.8.1, с площ 8.01 кв.м., собственост на Столична община (СО), район „Искър“ и б) схема на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1505.2288.8.2, с площ 0 кв.м., собственост на СО, район „Искър“ и [фирма] (Ч.).

Жалбоподателят претендира за недействителност на процесната Заповед, като постановена при допуснати съществени нарушения на административнопроцесуалните правила и в противоречие с материално-правните норми. Поддържа, че е необоснован и неправилен изводът на решаващия орган за липса на спор за материално право между Ч. и СО, район „Искър“ по отношение на сградата с идентификатор 68134.1505.2288.8 и в частност на нанесените в Кадастралната карта и кадастралния регистър нови самостоятелни обекти. Твърди, че Ч. е единствен собственик на сградата с идентификатор 68134.1505.2288.8, което

обстоятелство смята за установено със събраните писмени доказателства и във вр. с Решение №11/21.05.2001г. на Конституционния съд (КС) по конст. дело №18/2000г. Сочи, че дружеството владее всички енергийни обекти на територията на СО и в съответствие с чл.86, ал.1, чл.88, ал.1, чл.117, ал.7 от Закона за енергетиката (ЗЕ) и §4 от Преходните и заключителните му разпоредби (ПЗР) ги използва за дейностите по преобразуване, пренос и разпределение на ел. енергия, като тези обекти представляват част от единната електроенергийна система с общ режим на работа и непрекъснат производствен процес. Претендира, че административният орган неправилно е тълкувал и приложил разпоредбата на §1, т.16 от Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗКИР, където е дадено определение за „непълноти и грешки“. Моли съда да отмени Заповед №18-9160/30.10.2018г. Не претендира за разноски.

Ответникът – НАЧАЛНИК на Службата по геодезия, картография и кадастър – С. (СГКК), редовно уведомен за образуваното съдебно производство не се представлява по делото и не изразява становище по жалбата. Не претендира за разноски.

Заинтересованата страна Столична община, РАЙОН „ИСКЪР“, представляван от кмета, редовно уведомен за образуваното съдебно производство не се представлява по делото и не изразява становище по жалбата. Не претендира за разноски.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

С Разпореждане на Министерски съвет (МС) №46/07.11.1991г. 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“ (Н.), със седалище в [населено място] и предмет на дейност: производство, пренос, разпределение и пласмент на електрическа енергия (л.40-44 по адм. дело №13105/2018г.).

Със Заповед №ДВ-123-А/24.04.2000г. на председателя на Държавната агенция по енергетика и енергийни ресурси (Д.), на основание чл.261, ал.1 и сл. от Търговския закон (ТЗ), Н. е преобразувана 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 (л.38, 39 по адм. дело №13105/2018г.). Съгласно цитираната Заповед, дружеството е правоприменик на съответната част от активите и пасивите на Н. ЕАД по Разделителен протокол, съставен по счетоводни данни към 31.12.1999г., представляващ Приложение №1 (л. 31-37 по адм. дело №13105/2018г.).

С Решение №21/29.01.2008г. на Софийски градски съд (СГС) по фирмено дело №6358/2000г. е вписана промяна в наименованието на акционерното дружество от „Е. – Столично“ на „Ч. Разпределение България“ (л. 28, 29 по адм. дело №13105/2018г.).

За процесния имот: Трансформаторно помещение на трафопост със застроена площ 67.85 кв.м. и Помещение към трафопост със застроена площ 6.25 кв.м., намиращ се до бл.313 в[жк], е съставен Акт за общинска собственост (АОС) №667/12.09.2000г. за който няма данни да е бил вписан в книгите по вписвания към Агенцията по

вписванията (л.105 по адм. дело №13105/2018г.).

Кадастралната карта и кадастралните регистри за част от район „Искър“, където попада и имот с идентификатор 68134.1505.2288, са одобрени със Заповед №РД-18-27/03.04.2012г. на изпълнителния директор на АГКК и са съобщени на заинтересованите лица с обявление в ДВ, бр.35/08.05.2012г. Според Справка от 10.11.2016г., издадена от СГКК, като собственици на сградата с идентификатор 68134.1505.2288.8 в КР са записани жалбоподателят Ч. и СО, район „Искър“ (л.48 по адм. дело №13105/2018г.).

Административното производство е започнало по Заявление с вх. №01-251348/16.08.2016г. Чрез упълномощен представител заинтересованата страна СО, район „Искър“ е сезирала СГКК с искане за нанасяне на настъпили промени в КР на недвижимите имоти и нови схеми на самостоятелни обекти на собственост (СОС) за обект – сграда с идентификатор 68134.1505.2288.8 (л.50 по адм. дело №13105/2018г.).

За образуваното административно производство жалбоподателят е бил уведомен с Писмо изх. №24-20229/10.11.2016г., връчено с известие за доставяне (обратна разписка) №ИД PS 1040 04C9LT P на 23.11.2016г. (л. 45, 46 по адм. дело №13105/2018г.). На 30.11.2016г. дружеството е представило изрично писмено възражение срещу исканото изменение на КККР (Писмо рег. №07-14710, л.24). Във възражението е посочено, че Ч. е единствен собственик на енергиен обект, представляващ трансформаторен пост с дисп. №12-588 до бл.313 в[жк], заснет в КК като сграда с идентификатор 68134.1505.2288.8, с площ 73 кв.м.

Производството е приключило с постановяване на оспорваната Заповед №18-9160/30.10.2018г., с която на основание чл.54, ал.1 и ал.4 ЗКИР е одобрено изменение в КККР, изразяващо се в: 1) Нанасяне на нови обекти в КККР: а) схема на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1505.2288.8.1, с площ 8.01 кв.м. и б) схема на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1505.2288.8.2, с площ 0 кв.м.; 2) Промени в данните за собственост и за собствениците за: а) сграда с идентификатор 68134.1505.2288.8: няма данни за собственост; б) схема на самостоятелен обект с идентификатор 68134.1505.2288.8.1 - собственост на СО, район „Искър“, въз основа на документ: АОС №667/12.09.2000г. и в) схема на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.1505.2288.8.2 - собственост на СО, район „Искър“ въз основа на документ: АОС №667/12.09.2000г. и на Ч. - въз основа на документ: липсва информация.

В изпълнение на указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени с Решение №3793/11.03.2020г. на ВАС по адм. дело №5015/2019г., по делото е приета съдебно-техническа експертиза (СТЕ). Заключението на вещото лице инж. Д. Д. не е оспорено от страните и съдът го кредитира като обективно и компетентно и въз основа на него приема за установени следните релевантни за спора факти: 1) Процесните обекти с идентификатори 68134.1505.2288.8.1 и 68134.1505.2288.8.2 са разположени в обща сграда на Трафопост в[жк]до [жилищен адрес] която е самостоятелна панелна сграда – стоманобетонова конструкция.; 2) В КК - одобрена през 2012г., сградата е описана като сграда за енергопроизводство на един етаж с площ 73 кв.м. и в нея не са били нанесени самостоятелни обекти.; 3) Помещението със застроена площ 6.3 кв.м., нанесено като самостоятелен обект с идентификатор 68134.1505.2288.8.1, вътрешно е отделено от основното помещение на действащия трафопост с клетките на работещите трансформатори на ел. енергия.

Входът към това помещение е от северната страна на сградата.; 4) Действащият трафопост със застроена площ 67.85 кв.м. има по два броя подходи (врати) към трансформаторните килии от източната и от южната фасади на сградата.; 5) За процесния обект с идентификатор 68134.1505.2288.8.1 няма одобрени строителни книжа за промяна на предназначението му като част от сграда за енергопроизводство.

При така установените факти, съдът намира от правна страна следното:
Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена е от активно легитимирано лице – собственик на имот, който непосредствено се засяга от изменението на КККР, в преклузивния срок за оспорване на административните актове, установен в чл.149, ал.1 АПК.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид заявените от жалбоподателя оплаквания и извърши проверка на оспорения административен акт, на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:

Заповед №18-9160/30.10.2018г. е постановена от компетентен административен орган, в кръга на правомощията му съгласно чл.54, ал.4 ЗКИР.

Съдът намира обаче, че актът страда от съществен порок във формата и е постановен в нарушение на основни принципи на административния процес, установени в чл.7 и чл.9 АПК – принципите на истинност и на служебно начало.

Според определението, дадено в чл.2, ал.1 ЗКИР кадастърът е съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти на територията на Република България набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. Недвижим имот обект на кадастъра е: а) поземлен имот; б) сграда, включително изградените в груб строеж, както и съоръженията на техническата инфраструктура, в които има самостоятелен обект; в) самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура (чл.23 ЗКИР).

Съгласно §1, т.1 ДР 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. В случая последното изискване не е изпълнено.

С неоспорената СТЕ е установено, че обектът с идентификатор 68134.1505.2288.8.1 е част от сграда за енергопроизводство и макар да е вътрешно отделен от основната застроена площ на действащия трафопост, не е имал самостоятелно функционално предназначение, а е изпълнен като част от трафопоста, като двете части са взаимно подчинени на една и съща дейност – доставка на електроенергия. Според експертното заключение новонанесенният обект е неразделна част от енергийния обект с обслужващи функции към трафопоста – помещение за персонала и за съхраняване на инструментите и на резервни части, като за него няма одобрени строителни книжа за промяна на предназначението му. Този извод се налага и от записа в АОС №667/12.09.2000г. където обектът с проектен идентификатор 68134.1505.2288.8.1 е описан като „Помещение към трафопост със застроена площ 6.25 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) 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. Следователно 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.

Настоящият решаващ състав приема, че оспорваният акт е незаконосъобразен и поради противоречието му с материалноправните норми, регламентиращи реда и условията за поддържане в актуално състояние на КККР и за тяхното изменение и допълване.

В чл.27, ал.1 ЗКИР изрично са посочени основните кадастрални данни за недвижимите имоти – обект на кадастъра. За самостоятелен обект в сграда или в съоръжение на техническата инфраструктура такива данни са: идентификатор; етаж; очертание; брой нива в обекта; площ по документ; предназначение; адрес (чл.27, ал.1, т.3). Очертанията на самостоятелните обекти в сгради и в съоръжения на техническата инфраструктура се установяват по строителните книжа, по актовете за собственост, а при липса на достатъчно данни в тях и чрез описание на място. Схемите на самостоятелните обекти се изработват в производството по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри (чл.44 ЗКИР).

Кадастралната карта и кадастралният регистър се поддържат в актуално състояние, като се изменят при установяване на: 1) изменения в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на КККР, 2) непълноти или грешки или 3) явна фактическа грешка (чл.51, ал.1 ЗКИР).

В случая при нанасяне на самостоятелния обект с идентификатор 68134.1505.2288.8.2 не са отразени данните за площта на имота, които според нормата на чл.27, ал.1, т.3 са основни кадастрални данни и които административният орган е длъжен да събере и отрази в КК. Освен това в противоречие с изискването на чл.2, ал.2, т.1 ЗКИР при процесното изменение в КККР не са посочени данните за принадлежността на правото на собственост и на другите вещни права в сградата с идентификатор 68134.1505.2288.8 и не са отразени данни за актовете от които жалбоподателят Ч. черпи правата си както върху сградата, представляваща енергиен обект по смисъла на ЗЕ, така и върху новопроектираните самостоятелни обекти в сграда, макар тези данни да са били представени на административния орган с възражението от 30.11.2016г. и Правната обосновка относно собствеността на енергиен обект. Освен нарушение на императивни норми на ЗКИР административният орган е допуснал нарушение и на основни принципи в административния процес – принципите на истинност и на служебно начало, които го задължават да изясни всички относими факти и обстоятелства. Според чл.9, ал.2 АПК административният орган е длъжен да събере всички необходими доказателства и когато няма искане от заинтересованите лица.

Освен посочените нарушения ответникът е извършил изменение на КККР в противоречие с нормата на чл.54, ал.2 ЗКИР.

В случая изменението на КККР е обосновано с наличие на непълнота или грешка. Съгласно чл.54, ал.1 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. Когато непълнотата или грешката е свързана със спор за материално право, тя се отстранява след решаване на спора по съдебен ред. Следователно спорът за

собственост е процесуална пречка за изменение на КККР преди разрешаването му с влязъл в сила съдебен акт.

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 Ч. с представеното в производството възражение от 30.11.2016г. В Правната обосновка относно собственост на енергиен обект, представена с възражението, дружеството е заявило собственическа претенция върху цялата сграда на трафопоста с идентификатор 68134.1505.2288.8. Както правилно е приел в мотивите на административния акт, ответникът 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 68134.1505.2288.8.1, въпреки наличието на дублиращи документи за собственост.

По изложените доводи, съдът, в решаващия си състав приема, че Заповед №18-9160/30.10.2018г. е незаконосъобразен административен акт и като такъв следва да бъде отменена.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, Второ отделение, 25^{-ти} състав,

РЕШИ

ОТМЕНЯ ЗАПОВЕД №18-9160/30.10.2018г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър – [населено място].

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Върховния административен съд на РБългария, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ

Боряна Петкова