

Р Е Ш Е Н И Е № 77

гр.Перник, 14.05.2010 г.

В И М Е Т О Н А Н А Р О Д А

Административен съд - Перник, в публично заседание на петнадесети април две хиляди и десета година, в състав:

СЪДИЯ: Емилия Иванова

при секретаря А.М., като разгледа докладваното от съдията административно дело № 120/2010 г. по описа на съда, за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по жалба на „*****" ЕООД, чрез управителя му Ц.К.П., със седалище и адрес на управление: ***** и адрес за кореспонденция: *****, срещу писмо изх.№99-312/23.02.2010 г. на Началник Служба по геодезия, кадастър и картография гр.Перник. С атакуваното писмо се отказва да бъде изменена кадастралната карта и кадастралния кадастър на гр.Перник, чрез отразяване в регистъра на вещно право на строеж учредено в полза на дружеството с нот.акт № ***** г. промяна.

Ответникът по жалбата - Началникът на Службата по геодезия, кадастър и картография гр.Перник, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и поддържа твърдение, че между „*****" ЕООД и Община Перник е налице спор за материално право, който препятства изменението на КККР.

Административен съд - Перник, след цялостна преценка на представените доказателства, приложимите правни норми и мотивите изложени от страните прие за установено от фактическа страна:

I. По допустимостта на жалбата:

Жалбата е подадена от лице, което е засегнато от отказа да бъде вписано конкретно обстоятелство в кадастралния регистър. Ето защо е налице активна легитимация да обжалва "писмото" на Началника на СГКК-Перник. Независимо от начина, по който административните органи оформят отказите си, те подлежат на съдебен контрол, тъй като са индивидуални административни актове.

Решаващият състав намира, че не е налице спиране на административното производство по реда на чл.54, ал. 1 от АПК, а изрично произнасяне на СГКК, според което не може да бъде извършена поисканата корекция, поради наличието на „спор за материално право" т.е. налице е изричен отказ, който подлежи на обжалване.

В този смисъл жалбата е подадена от легитимирано да оспорва обжалвания административен акт лице в законоустановения срок, поради което е процесуално допустима.

II. По основателността на жалбата:

Производството пред административния орган е започнало по заявление вх.№99-312/29.01.2010 г. на „*****" ЕООД. Поискано е изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър на гр.Перник, одобрени със заповед №РД

18-91/13.01.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, по отношение на имот с идентификатор 55871.513.107, като бъде вписано вещно право на строеж върху имота, учредено в полза на дружеството жалбоподател по силата на нот.акт № ***** г.

С атакуваното писмо административният орган е отказал да извърши поисканото изменение на данните в кадастралния регистър, тъй като е налице спор за собственост за имота, върху който е учредено правото на строеж. За това обстоятелство в административната преписка е приложено съдебно удостоверение от което е видно, че между Община Перник, от една страна и „*****“ ЕООД, „*****“ ЕООД и „*****“ ЕООД от друга, е налице спор за собственост по повод на което е образувано гр.д. №16 по описа на Окръжен съд Перник. Наличието на този спор пречатства извършването на поисканата услуга от Службата по геодезия, кадастр и картография гр.Перник.

Кадастрът, съгласно чл. 2 от ЗКИР, е съвкупността от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти, набирани, представяни, поддържани в актуално състояние и съхранявани по установен от този закон ред. В тях се отразява действителността, такава каквато е, към момента на изготвянето на съответната карта. Ако в последствие се измени фактическото положение в ЗКИР е предвидена процедура чрез която да бъде извършена корекция.

Към кадастралния план се изготвя и кадастрален регистър, който според чл.30, ал.2 от ЗКИР, съдържа данни относно имота предмет на кадастра, собствениците или носителите на вещни права в върху имота. Кадастралният регистър се изготвя за имотите обект на кадастра. Такива имоти са поземлените имоти, сградите и самостоятелните обекти в сградите. За тези кадастрални единици се изготвя регистър, който следва да съдържа данни за собствениците и носителите на вещни права по отношение на конкретен имот. Конкретните данни, които се включват в кадастралния регистър са подробно изброени в чл.25 от Наредба №3/28.04.2005 г. за съдържанието създаването и поддържането на кадастралните карти и кадастралните регистри. Едно от изискванията на тази разпоредба е в кадастралния регистър да бъдат включени и носителите на вещни права, които могат да се легитимират надлежно с акт.

Не се спори по делото, че в полза на дружеството жалбоподател е учредено вещно право на строеж върху УПИ V, кв.233 по плана за застрояване и регулация на гр.Перник, кв."Изток". Според одобрената със заповед №РД-18-91/13.01.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК гр.София, кадастрална карта на гр.Перник, имотът върху който е учредено вещното право на строеж е с идентификатор 55871.513.107. Учреденото право на строеж не е вписано в кадастралния регистър, което е нарушение на разпоредбата на чл.30, ал.2 от ЗКИР, както и изискванията на Наредба №3/28.04.2005 г.

Административния орган в свое становище депозирано по делото и в съдебно заседание излага твърдения, че вещното право е погасено по давност, че междувременно имота върху който е учредено е бил предмет на прехвърлителни сделки и не на последно място за този имот е налице спор за материално право. Тези аргументи не могат да обосноват законосъобразност на постановения отказ. Въпроса относно погасяването по давност на правото на строеж е неотносим към настоящето производство, тъй като той не подлежи на преценка в него. В конкретния случай е важно да се установи дали правото на строеж е вписано в кадастралния регистър, така както е вписано в имотния регистър. Ако в последствие настъпят обстоятелства, по силата на които вписването не отговаря на реалното положение, то това следва да се коригира по административен ред.

Основателни са изложените в жалбата аргументи относно това, че висиящия спор за собственост на имот с идентификатор 55871.513.107 не може да послужи като основание за отказ да се впише в кадастралния регистър учреденото вещно право на строеж. Суперфициарът разполага с призната по закон възможност да строи в чужд имот и е без значение кой е собственик на този имот - общината или друго физическо или юридическо лице. Спорът за собственост не може да засяга учреденото право на строеж. Независимо кой е собственик на имота правото на строеж може да му се противопостави. Споровете, ако има такива, между собственика и носителя на вещно право се уреждат по общия исков ред, а не чрез отказ на администрацията.

Не е основание за отказ и изтъкнатото в съдебното заседание обстоятелство, че софтуерът, с който работи СГКК не позволява каквато и да било намеса по отношение на имота, когато е налице спор за материално право. Невъзможността на използваната компютърна програма да работи в конкретни хипотези не може да засяга правото на гражданите и юридическите лица да искат промяна в КККР.

Въз основа на горното съдът намира, че неправилно административният орган е отказал да извърши вписването на правото на строеж, учредено в полза на жалбоподателя, поради което и актът му следва да бъде отменен.

С оглед изхода на делото в полза на дружеството жалбоподател следва да бъдат присъдени и направените разноски в производството в размер на 200 лв., от които 50 лв. държавна такса и 150 лв. юрисконсултско възнаграждение.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, **Административен съд Перник,**

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ писмо изх.№ 99-312/23.02.2010 г. на Началник служба по геодезия, кадастър и картография гр.Перник.

ОСЪЖДА Служба по геодезия кадастър и картография гр.Перник, да заплати на „*****“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр.***** , представлявано от Ц.К.П. сумата от 200 лв., представляващи разноски в настоящето производство.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховен административен съд в 14-дневен срок от съобщението до страните, че е изготвено и обявено.

СЪДИЯ: /п/