

РЕШЕНИЕ

№ 3072

гр. София, 11.10.2010 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 24 състав, в публично заседание на 20.09.2010 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Бранимира Митушева

при участието на секретаря Гергана Мартинова, като разгледа дело номер **2748** по описа за **2010** 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§. 4к, ал. 6 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

Образувано е по жалба на К. Ц. Р. от гр. С. срещу заповед № РД-15-007/20.01.2010 г. на О. У. на О. С..

В жалбата са развити доводи за незаконосъобразност на обжалвания административен акт, като издаден в противоречие с материално-правните разпоредби. Твърди се, че съгласно одобрения със заповедта помощен план и план на новообразуваните имоти /ПНИ/ жалбоподателят е признат единствено за собственик на 1000 кв. м. от имот пл. № 19 в съответствие с нотариален акт № 39/1999 г., без обаче да са взети под внимание от административния орган останалите представени доказателства за собственост по отношение на цялата площ на имот пл. 19, к. л. Б-18-1-Г. Жалбоподателят твърди още, че дълги години е ползвал целия имот пл. № 19 и независимо от неколкократните му опити да получи документ за собственост на този имот му е отказано правото на ползване да бъде трансформирано в право на собственост по реда на § 4а и сл. от ПЗР на ЗСПЗЗ и § 61-§64 от ПЗР на ППЗСПЗЗ. Възражява се също така, че по повод на частта на процесния имот, за която жалбоподателят не е признат за собственик с процесната заповед, същият има качеството на ползвател с права по § 4а и § 4б от ПЗР на ЗСПЗЗ, за което и е представил пред общинската

администрация всички необходими документи. Жалбоподателят счита, че имота, за който е признат за собственик е ситуиран в нарушение на чл. 28, ал. 5 от ППЗСПЗЗ и без да бъде съобразен с построената сграда, която остава извън неговите граници. Претендира от съда да постанови съдебно решение, с което да отмени оспорената заповед и върне преписката на административния орган за ново произнасяне.

Ответникът - О. У. НА О. С. – редовно призован, чрез процесуалния си представител оспорва жалбата и счита същата за неоснователна.

СОФИЙСКА ГРАДСКА ПРОКУРАТУРА, редовно умедомена, не изпраща представител.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установена следната фактическа обстановка:

Със заповед № РД-15-007/20.01.2010г., на основание § 4к, ал. 6 от ПЗР на ЗСПЗЗ, чл. 28б, ал. 8 ППЗСПЗЗ, заповед № РД-46-494/22.08.2003г. на МЗГ и заповед № РД-02-14-454/22.08.2003г. на МРРБ, заповед № РД-15-180/30.07.2007г. и Протокол № 3/17.12.2009г. за одобрение на помощен план и ПНИ и придружаващата го документация след уважаване на постъпили възражения за територията на кв. “Курило” и с. Кътина, Р. „Нови И”, Столична община, е бил одобрен ПНИ в М:1000 на м. „Ласка”, м. „Бранишки лозя”, м. „Могилата”, м. „Нерезене”, м. „Братковица”, м. „Цигански дол”, м. „Червена река” в землището на кв. „Курило” и с. Кътина, Р. „Нови И”, Столична община.

Подадената жалба срещу заповед № РД-15-007/20.01.2010г. е в частта относно имот пл. № 19 в местността „Могилата”, землище - с. Кътина, с оглед на обстоятелството, че жалбоподателят не е посочен като собственик на този имот в ПНИ. Съгласно нотариален акт за собственост на недвижим имот придобит по давност № 39, том I, рег. № 2200, дело 112/1999 г., К. Ц. Р. е признат за собственик по давностно владение на недвижим имот, представляващ празно неурегулирано дворно място с площ от 1000 кв. м., находящо се в землището на с. Кътина, вилна зона „Могилата, крушите, Манастира”, съставлящо имот пл. № 19, к. л. Б-18-1-Г. Жалбоподателят претендира правото си на собственост върху процесната част на имот. пл. № 19 въз основа на: заявление-декларация от Ц Р. А до председателя на ТКЗС и опис-декларация към нея; описание на имотите по заявление вх. № 07193/17.02.1992 г., издадено от Общинска служба по „Земеделие” – Нови И /ОС „З”-Нови И/; удостоверение за наследници на Ц Р. Андонов № 32/2009 г.; удостоверение за наследници на Рашко Андонов Гелев № 33/2009 г.; заверение копие от регистъра на имотите, подлежащи на поземлен данък на Р А Г, стр. 344, партида № 233; удостоверение № ВС-25-506/11.06.2008 г., издадено от ОС „ЗГ”-Нови И на К. Р. в уверение на това, че имот пл. № 126, с площ от 2 632 дка, к. л. № Б-18-1-Г е в м. „Могилата” /Манастира/, землището на с. Кътина; копие от цифровия кадастър на имот пл. № 19, к. л. № Б-18-1-Г, м. „Могилата, Крушите, Манастира”, с площ 2 431 кв. м.; справка за имот пл. № 19 от дирекция „С кадастър с посочени съсобственици К. Ц. Р. и В Аксентиев А;

молба от К. Ц. Р. до кмета на Р. „Нови И”, Столична община; удостоверение № 21-20-48/2010 на дирекция „ПАМДТ”, Столична община и удостоверение за декларирани данни № 21-20-049/2010 г.

Видно от протокол от 11.06.2009г. /т. 11/ на Комисия, назначена със заповед № РД-15-230/10.12.2009г. на О. У. на О. С., е било разгледано постъпилото от жалбоподателя К. Ц. Р. възражение вх. № 9400-236/04.03.2009г. за имот пл. № 4479.19, с което се иска от същия да бъде отразено по плана, скицата и разписния лист качеството му на собственик на празно неурегулирано дворно място, находящо се в землището на с. Кътина, в. з. „Могилата, Крушата, Манастира”, съставляващо имот пл. № 19, к. л. Б-18-1-Г, с площ от 2431 кв. м. Във връзка с това възражение е прието, че следва да се впише в регистъра на ПНИ нотариален акт № 39/1999 г. на К. Ц. Р. и да се проектира нов имот с площ от 1000 кв. м., съгласно документите на молителя, в имот пл. № 19, който имот по ПНИ е с площ от 2 439 кв. м. От представените по делото скица-извадка от процесния ПНИ, м. „Могилата” и извадка от кадастралния регистър на недвижимите имоти към ПНИ за м. „Могилата”, касаещи процесния имот, се установява, че във връзка с възражението на жалбоподателя административният орган е проектирал от имот пл. № 19 нов имот пл. № 2026 с площ 1000 кв. м. и със собственик К. Р., а срещу останалата част от имот пл. № 19, с площ от 1418.63 кв. м., е записано „неустановен собственик”.

По делото е представена и приета като доказателство и цялата административна преписка, находяща се в ОС „3” – Нови И, във връзка със заявление вх. № 07193/17.02.1992 г. на К. Ц. Р., като видно от преписката същата не касае процесния имот с изключение само на скица от неодобрен кадастрален план за неурегулиран недвижим имот, с. Кътина, в. з. „Могилата, Крушите, Манастира”, в която е посочено, че К. Ц. Р. владее имот с пл. № 19, който съдържа по графични данни 1000 кв. м. Липсват доказателства за постановени актове от ОС „3” - Нови И по отношение на процесния имот в полза на жалбоподателя К. Ц. Р. или неговия наследодател.

При така установените факти, съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима – подадена е от надлежна страна и в срока по § 4к, ал. 6, изр. трето от ПЗР на ЗСПЗЗ. Разгледана по същество, след проверка на административния акт, съгласно чл. 168, ал.1 от АПК във връзка с чл. 146 от АПК, същата е неоснователна по следните съображения:

Съгласно разпоредбата на чл. 28, ал. 4 ППЗСПЗЗ с ПНИ по § 4к, ал. 1 ПЗР на ЗСПЗЗ се установяват границите на имотите, правото на собственост, върху които се придобива, съответно възстановява, по реда на § 4к, ал. 7 и при условията на § 4а, 4б и 4з ПЗР на ЗСПЗЗ, като конкретно се устройват териториите, върху които са придобили собственост по реда на § 4а и § 4б ползвателите. Планът на новообразуваните имоти се изработва за земите, предоставени за ползване на граждани въз основа на актовете по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, като с него на всеки правоимащ по § 4а и 4б се определя имот в съответствие с изискванията на § 4з от ПЗР на ЗСПЗЗ. Правоимащо е лицето,

чието право на ползване се е трансформирало в право на собственост чрез заплащане цената на земята, по който и да е от предвидения за това ред - по § 5 от ПЗР на ППЗСПЗЗ /понастоящем с променена редакция/; по § 30 от ПЗР на ППЗСПЗЗ или по § 62 от ПЗР на ППЗСПЗЗ, като процедурата по придобиването на собствеността върху предоставения за ползване, въз основа на някой от актовете по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, имот трябва да е приключила, а не висяща, независимо дали ползвателя придобива при условията на § 4а или по § 4б от ПЗР на ЗСПЗЗ. Следователно, на такова лице се предоставя задължително имот в рамките на ограниченията по § 4з, ал. 1 от ПЗР на ЗСПЗЗ - до 600 кв. метра по § 4а, ал. 1 и до 1 000 кв. метра по § 4б, ал. 1. Разликата над посочените размери до фактически ползваната земя се възстановява на бившите собственици и то само когато може да се образува нов имот с размер не по-малък от 250 кв. метра.

Административният орган е длъжен при одобряване на ПНИ да се съобрази с правата на собствениците и ползвателите, съобразно представите решения на Общинската служба по „Земеделие” и заповеди на кмета, като съобрази императивните изисквания към плана по чл. 28 ППЗСПЗЗ. Това в процесния случай е направено от административния орган, тъй като е налице от една страна вписване на жалбоподателя като собственик по отношение на 1000 кв. м. от имот пл. № 19 и проектиране в ПНИ на нов имот пл. № 2026, видно от приложената скица-извадка от процесния ПНИ, въз основа на представен от жалбоподателя документ, удостоверяващ правото му на собственост по отношение на имот пл. № 19 - нотариален акт за собственост на недвижим имот придобит по давност № 39, том I, рег. № 2200, дело 112/1999 г. От друга страна, видно от приетите по делото доказателства, не е налице трансформирано право на жалбоподателя, като ползвател да придобие собствеността върху процесната част от имот пл. № 19, нито решение на ОС „З” – Нови И за възстановяване правото на собственост в стари реални граници по отношение на този имот, постановено в полза на жалбоподателя или неговия наследодател.

Настоящият съдебен състав намира за безспорно установено по делото, че в конкретния случай не са налице изискуемите от закона предпоставки за включването на жалбоподателя в ПНИ, като собственик на процесния имот пл. № 19 и всички наведени от него доводи в тази насока се явяват неоснователни. Това е така, защото към момента на подаване на жалбата, както и на изработване на ПНИ, липсва акт за придобиване право на собственост от страна на жалбоподателя върху останалата част от имот с пл. № 19 с площ от 1418.63 кв.м., находящ се в местността “Могилата”, с. Кътина. По делото са представени от страна на жалбоподателя единствено доказателства, въз основа на които същият е придобил право на собственост само по отношение на 1000 кв. м. от имот пл. № 19 и с които доказателства административният орган се е съобразил и правилно е отредил в ПНИ по отношение на жалбоподателя само имот с площ от 1000 кв. м. – имот пл. № 2026. С оглед на твърдението на жалбоподателя, че същият е ползвал процесния имот дълги години и е правил опити пред общинската администрация да придобие право собственост върху него по

делото не бяха ангажирани от него писмени доказателства, че това право на ползване по надлежния ред е трансформирано в право на собственост. В тази връзка следва да се има предвид, че с разпореждане от 21.04.2010 г. съдът е указал изрично на жалбоподателя да представи писмени доказателства, удостоверяващи трансформирането на правото му на ползване върху процесния имот в право на собственост. От друга страна не бяха представени и каквито и да било доказателства, че по отношение на процесния имот в полза на жалбоподателя са постановени съответните решение на ОС „З” – Нови И. Предвид на изложеното съдът намира, че в настоящото производство от страна на жалбоподателя остана недоказано обстоятелството, че същият е носител на право на собственост по отношение на целия имот пл. № 19, с обща площ от 2 439 кв. м.

Следва да се има предвид също така, че в съдебно-административното производство, развиващо се по реда на § 4к, ал. 6 от ПЗР на ЗСПЗЗ и чл. 28б, ал. 8 от ППЗСПЗЗ, съдът преценява законосъобразността на одобрения със заповедта на областния У. план на новообразуваните имоти във всичките му части - текстова, графична, цифрова и регистър на имотите, но не може да извършва преценка дали са били налице законоустановените предпоставки за придобиването правото на собственост при условията на § 4а или § 4б от ПЗР на ЗСПЗЗ, а именно да проверява, дали административният орган е спазил предвидената процедура, както и не може да проверява дали Общинската служба по “Земеделие” законосъобразно е признала или възстановила правото на собственост в съществуващи (възстановими) стари реални граници в полза на жалбоподателя или на трети лица.

В настоящото съдебно производство остана недоказано и твърдението на жалбоподателя, че имота, за който е признат за собственик е ситуиран в нарушение на чл. 28, ал. 5 от ППЗСПЗЗ, независимо от изрично указаната му от съда доказателствена тежест с разпореждането от 21.04.2010 г. По отношение на възражението на жалбоподателя, че построената в имот пл. № 19 сграда остава извън границите на неговия имот следва да се има предвид, че видно от № 39, том I, рег. № 2200, дело 112/1999 г. жалбоподателят е собственик само на празно неурегулирано дворно място с площ от 1000 кв. м., но не и на постройка.

С оглед на така изложените доводи и при извършена служебна и цялостна проверка по смисъла на чл. 168 от АПК, съдът не констатира основанията, визирани в нормата на чл. 146 от АПК за отмяна, поради незаконосъобразност на обжалвания административен акт. Така подадената жалбата се явява неоснователна и недоказана и като такава следва да бъде отхвърлена.

Водим от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Административен съд – С. град, Второ отделение, 24-ти състав

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на К. Ц. Р. от гр. С. срещу заповед № РД-15-007/20.01.2010 г. на О. У. на О. С., като неоснователна.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред ВАС на РБ в 14-дневен срок от съобщението до страните за постановяването му.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: