

РЕШЕНИЕ

№ 5496

гр. София, 15.10.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, XVIII КАСАЦИОНЕН СЪСТАВ, в публично заседание на 25.09.2020 г. в следния състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Милена Славейкова

**ЧЛЕНОВЕ: Даниела Гунева
Георги Тафров**

при участието на секретаря Клавдия Дали и при участието на прокурора Яни Костов, като разгледа дело номер **5783** по описа за **2020** година докладвано от съдия Милена Славейкова, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 208-чл.228 от АПК във вр.чл.14 ал.3 пр. последно от ЗСПЗЗ.

Образувано е по касационна жалба на Д. И. Д., Д. Ц. П., В. Ц. В., Л. Ц. В., Н. В. К., К. И. С., С. Г. Г., В. Г. М., И. М. Г., З. А. З., Т. Т. Г., Г. Г. Г., В. Г. А., Д. Ц. Д., А. П. Ц., Ц., К. П. Г., А. Г. А., В. Г. А., Я. П. Х., Й. Г. К., Н. Ц. К., Г. Ц. К., Е. С. М., А. А. С., В. Б. С., С. Б. С., З. И. Д., М. Б. К., Р. Б. И., С. Х. И., С. Х. Х., Е. П. Д., Ж. Д. Д., Р. Д. Д., Г. Б. М., М. И. Н., Д. Г. А., С. М. Д., Ц. В. Г. и В. Г. А., всички чрез адв. Д. Г., със съдебен адрес [населено място], [улица], ет.3, ап.8, срещу Решение № 51343 от 25.02.2020 г. на Софийски районен съд, II-ро Гражданско отделение, 177-и състав, постановено по гр.дело № 44071/2018 г., с което е отхвърлена жалбата им срещу Заповед № РИС18-РА50-12 от 21.02.2018 г. на кмета на район „Искър“ при Столична община.

В касационната жалба са наведени основания за неправилност на съдебното решение поради неправилно приложение на материалния закон и необосновано невъзприемане на заключението на съдебно-техническа експертиза (СТЕ). Касаторите поддържа, че част от спорния имот е свободна от застрояване, поради което и съгласно чл.11, ал.4 ППЗСПЗЗ кметът на общината е следвало да издаде съответната заповед. Евентуален спор за собственост с [фирма] следвало да бъде разрешен по общия исков ред, а не чрез определяне на имота като зает. Претендира се отмяна на решението и

продължаване на процедурата по ЗСПЗЗ.

Ответникът кмет на район „Искър“ при Столична община оспорва жалбата и претендира за оставяне в сила на решението на СРС. В писмен отговор от 16.06.2020 г. сочи, че останалата незастроена част от имота от около 5180п кв.м. е частна собственост на [фирма], поради което било недопустимо определяне на застроителен статут.

Представителят на Софийска градска прокуратура счита касационната жалба за основателна.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, като прецени събраните по делото доказателства и наведените касационни основания прилагайки нормата на чл.218 АПК, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Със съдебно решение № 51343 от 25.02.2020 г. по гр.д.№ 44071/2018 г. СРС, II-ро ГО, 177-и състав, е отхвърлил жалбата на касаторите срещу Заповед № РИС18-РА50-12 от 21.02.2018 г. на кмета на район „Искър“ при Столична община, с която на основание чл.11, ал.4, вр. чл.13, ал.4 и чл.13а от ППЗСПЗЗ, процесният недвижим имот: нива с площ от 5980кв.м. в местността С. в землището на бившето [населено място] с пл. № 5608 от кадастрален лист № 20 по кадастрален план от 1939 г., е определен като изцяло застроен.

За да формира този извод, решаващият съд е приел, че част от имота е зает от мероприятия – 550 кв.м. са отредени за сервитут на ЖП и 250 кв.м. – част от бул. Искърско шосе, които съставлявали са такива съоръжения по смисъла на пар.1в, ал.2 от ПЗР на ППЗСПЗЗ, собствеността върху които не можело да бъде възстановена. По отношение на останалата част от имота – 5180 кв.м. СРС е приел за установено, че е собственост на трето по делото лице – Промосита Е., предвид което е недопустимо определянето на свободни части от частен имот. В заключение е формиран извод, че процесният имот изцяло не е свободен и процесната заповед, като правилна и законосъобразна, следва да бъде потвърдена.

Пред настоящата инстанция не са ангажирани нови писмени доказателства по см. на чл.219 ал.1 АПК.

Касационната инстанция на основание чл.220 АПК приема за доказани и установени фактите, изложени от Софийски районен съд, 177-и състав:

С влязло в сила Решение № 6725 от 06.10.2015 г., постановено по в. гр. д. № 9479 от 2012 г. Софийски градски съд е признал на касаторите правото да възстановят собствеността си върху процесния недвижим имот: нива с площ от 5980 кв.м. в местността С. в землището на бившето [населено място] с пл. № 5608 от кадастрален лист № 20 по кадастрален план от 1939 г. Същите подали заявление за възстановяване на собствеността до Общинска служба по земеделие – П., което предоставила отговор, че не може да се произнесе с решение, тъй като липсвала влязла в сила заповед по чл.11, ал.4 ППЗСПЗЗ, удостоверение и скица по чл.13, ал.4, 5 и 6 ППЗСПЗЗ и скица-проект от АГКК.

Касаторите сезирали СО – район „Искър“ със заявление за издаване на удостоверение и скица по чл.13, ал. 5 и 6 ППЗСПЗЗ. Със Заповед № РИС18-РД91-16 от 30.01.2018 г. БИЛА назначена комисия по чл.11, ал.4 ППЗСПЗЗ, която разгледала заявлението по протокол от 15.02.2018 г., като преценила, че имотът изцяло не е свободен.

Това решение е одобрено на основание чл.11, ал.4, вр. чл.13, ал.4 и чл.13а от ППЗСПЗЗ с оспорената пред СРС заповед № РИС18-РА50-12 от 21.02.2018 г. на кмета на район „Искър“ при СО. Административният орган е възприел изцяло мотивите на

помощната комисия, според които процесният имот попада в УПИ II-2, отреден за „производство, складове и офиси“, кв. 16 и кв. 21, отреден за“ сервитут, ж.п.“ и [улица]по ПУП, м. Н. „Искър Север I ч.“. Част от имота, с площ от около 5180 кв.м., представлявала незастроен прилежащ терен, обслужващ сградите на [фирма], част от имота с площ от 550 кв.м. била сервитутет терен на жп и останалата част от 250 кв.м. била застроена от улица.

Изводът на решаващия съд за законосъобразност на оспорената заповед е постановен при неправилно приложение на закона – касационно основание по чл.209, т.3 АПК.

Предмет на съдебно-административното производство по чл.11 ал.4 от ППЗСПЗЗ е единствено преценката дали издадената Заповед № РИС18-РА50-12 от 21.02.2018 г. на кмета на район „Искър“ е законосъобразна, без съдът да се произнася относно възможността за реституция върху имота, както и да решава спорове за собственост между жалбоподателите и трети лица. Възстановяването на правото на собственост върху земеделски имоти се извършва от друг административен орган - Общинската служба по земеделие, а при наличие на вещно-правни спорове относно това кой е действителният носител на тези права върху имота, същите следва да бъдат разрешени по общия исков ред.

Относимата към спорното правоотношение нормативна разпоредба на чл.11 ал.4 от ППЗСПЗЗ установява, че застроената част се определя служебно от техническата служба на общината при спазване на Наредба № 7 от 2003г. за правилата и нормативи за устройство на отделите видове територии и устройствени зони и на хигиенните и противопожарните норми. Решенията на техническата служба на общината се одобряват със заповед на кмета на общината и могат да се обжалват по реда на АПК. Касаторите са подали заявление за възстановяване на собствеността до Общинска служба по земеделие – П., която предоставила отговор, че не може да се произнесе с решение, тъй като липсва влязла в сила заповед по чл.11, ал.4 ППЗСПЗЗ, удостоверение и скица по чл.13, ал.4, 5 и 6 ППЗСПЗЗ и скица-проект от АГКК.

Снабдяването с тези документи не е самоцелно. Удостоверението и скицата по чл. 13, ал. 5 и 6 от ППЗСПЗЗ са необходима и задължителна предпоставка за постановяване на решение от Общинската служба по земеделие на основание чл. 11, ал. 1 от ППЗСПЗЗ за възстановяване правото на собственост върху имоти, които се намират в границите на урбанизираните територии. В такива случаи преди издаването на скица и удостоверение се развива процедура по чл. 11, ал. 3 и 4 от ППЗСПЗЗ, а именно - решение на техническата служба на общината, одобрено със заповед на кмета на общината, в която се определя застроената част, която не се възстановява на собствениците. На базата на заповедта на кмета на общината по чл. 11, ал. 4 от ППЗСПЗЗ за определяне на застроената част се издава удостоверение и скица по чл. 13, ал. 5 и 6 ППЗСПЗЗ, въз основа на които пък съгласно разпоредбата на чл. 11, ал. 1 ППЗСПЗЗ общинската служба по земеделие като колективен административен орган по поземлената собственост постановява решение за възстановяване правото на собственост върху имоти в границите на урбанизираните територии. Това решение по чл.18ж ал.1 от ППЗСПЗЗ във вр.чл.14 ал.1 т.1 от ЗСПЗЗ ще подлежи на обжалване в срока и по реда на чл. 14, ал. 3 от ЗСПЗЗ и върху този административен акт ще може да бъде упражнен отделен и самостоятелен контрол за законосъобразност в друго производство, коренно различно от настоящото. В резултат на всичко изложено до тук, преди да се издадат исканите документи, следва компетентният за това

административен орган - Кмета на Столична община, район „Искър“ да изпълни процедурата по чл. 11, ал. 4 от ППЗСПЗЗ, за да се определи застроената част от процесния недвижим имот: нива с площ от 5980 кв.м. в местността С. в землището на бившето [населено място] с пл. № 5608 от кадастрален лист № 20 по кадастрален план от 1939 г.

Според приета по делото СТЕ, бивш имот пл.№ 5608 по действащи ПР и ПЗ на местността „Н. Искър-север“ I-ва чяст, одобрен с Решение № 387 по протокол № 16/10.07.2008 г., с допълнение за кв. 4 по Решение № 644 по протокол № 59/13.09.2018 г, попада частично в кв.4, УПИ VII-2493 с отреждане „за офиси, търговия, складове, КО, подземни гаражи, бизнес-хотел и жилища“, [улица]и „Сервитут на ЖП“. При извършен оглед на място вещото лице е установило, че върху имота не е извършена строителна дейност, не е установено подземно строителство по смисъла на пар.1в от ДР на ППЗСПЗЗ, не е определена прилежаща – сервитутна площ за обслужване на сгради, няма постройки върху него, а полуразрушени асфалтови пътеки, тухлени останки и самозалесена ниска растителност. От общата, графично изчислена площ на имота от 5980 кв.м., вещото лице е определило като незастроена площ – терен, попадащ в УПИ VII-2493, кв. 4, част от имота с площ от 5180 кв.м., отреден за ПИ пл. №№ 2 и 453, обозначена по цифри 2, 3, 4, 5, 9, 10 и 2, оцветена в кафяв цвят. Именно тази част от имота административният орган е следвало да определи като незастроена с решение по чл.11, ал.4 ППЗСПЗЗ.

В производството по чл.11 ал.4 от ППЗСПЗЗ е без всякакво правно значение дали процесният недвижим имот е собственост на заявителя по административната преписка или на трето лице /както е посочено [фирма]/. Идеята на законодателя е да се определи единствено фактически застроена/незастроена площ от имота, като въз основа на влязлата в законна сила заповед по чл.11 ал.4 от ППЗСПЗЗ, ОСЗ ще издаде в един по-късен етап решение за евентуална реституция на собствеността върху свободната от реализирани мероприятия площ. След влизане на решението на ОСЗ за възстановяване на собствеността в полза на наследниците на бившия собственик на земеделската земя и ако действително трето лице се легитимира като собственик на тази част от имота, то следва разрешаване на спора между тях по реда на чл.124 ГПК, респ. чл.108 ЗС. Смесвайки двете административни производства (това по чл.14 ал.3 ЗСПЗЗ и по чл.11 ал.4 от ППЗСПЗЗ) районният съд е допуснал неправилно приложение на закона, доколкото изследването на въпроса за вещното право на собственост върху спорния имот е изцяло извън предмета на настоящия правен спор, нито обосновава „застроеност“ на имота.

Като е достигнал до противен правен извод, СРС е постановил неправилно решение, което на основание чл.221, ал.2 АПК следва да бъде отменено частично и на основание чл.222, ал.1 АПК следва да се постанови решение по същество на спора за частична отмяна на Заповед № РИС18-РА50-12 от 21.02.2018 г. на кмета на район „Искър“.

При този изход на спора, на касаторите, спрямо уважената част от оспорването, следва да се присъдят сторените разноски, както следва: 216.55 лв. възнаграждение за вещо лице и 1212.70 лв. – адвокатско възнаграждение, общо 1429.25 лв. За отхвърлената част от оспорването на ответника следва да се присъди юрисконсултско възнаграждение съгласно чл.24 от Наредбата за заплащане на правната помощобщо в размер на 100 лв. При извършено прихващане между двете суми, на касаторите се дължат разноски в размер на 1329.25 лв.

Така мотивиран, Административен съд София-град, XVIII Касационен състав,

Р Е Ш Е Н И Е:

ОТМЕНЯ Решение № 51343 от 25.02.2020 г. на Софийски районен съд, II-ро Гражданско отделение, 177-и състав, постановено по гр.дело № 44071/2018 г., в частта, с която е отхвърлена жалбата срещу Заповед № РИС18-РА50-12 от 21.02.2018 г. на кмета на район „Искър“ при Столична община, относно част от имот - нива с площ от 5980 кв.м. в местността С. в землището на бившето [населено място] с пл. № 5608 от кадастрален лист № 20 по кадастрален план от 1939 г., с площ от 5180 кв.м., отреден за ПИ пл. №№ 2 и 453, обозначена по цифри 2, 3, 4, 5, 9, 10 и 2, оцветена в кафяв цвят на скицата на съдебно-техническа експертиза, както и в частта на присъдените разноски, и ВМЕСТО НЕГО ПОСТАНОВЯВА:

ОТМЕНЯ Заповед № РИС18-РА50-12 от 21.02.2018 г. на кмета на район „Искър“ при Столична община, относно част от имот - нива с площ от 5980 кв.м. в местността С. в землището на бившето [населено място] с пл. № 5608 от кадастрален лист № 20 по кадастрален план от 1939 г., с площ от 5180 кв.м., отреден за ПИ пл. №№ 2 и 453, обозначена по цифри 2, 3, 4, 5, 9, 10 и 2, оцветена в кафяв цвят на скицата на съдебно-техническа експертиза, която да се счита за неразделна част от решението и ОПРЕДЕЛЯ КАТО НЕЗАСТРОЕНА площта от 5180 кв.м., отреден за ПИ пл. №№ 2 и 453, обозначена по цифри 2, 3, 4, 5, 9, 10 и 2, оцветена в кафяв цвят на скицата на съдебно-техническа експертиза.

ОСТАВЯ В СИЛА Решение № 51343 от 25.02.2020 г. на Софийски районен съд, II-ро Гражданско отделение, 177-и състав, постановено по гр.дело № 44071/2018 г., в останалата част.

ОСЪЖДА СТОЛИЧНА ОБЩИНА да заплати на Д. И. Д., Д. Ц. П., В. Ц. В., Л. Ц. В., Н. В. К., К. И. С., С. Г. Г., В. Г. М., И. М. Г., З. А. З., Т. Т. Г., Г. Г. Г., В. Г. А., Д. Ц. Д., А. П. Ц., Ц., К. П. Г., А. Г. А., В. Г. А., Я. П. Х., Й. Г. К., Н. Ц. К., Г. Ц. К., Е. С. М., А. А. С., В. Б. С., С. Б. С., З. И. Д., М. Б. К., Р. Б. И., С. Х. И., С. Х. Х., Е. П. Д., Ж. Д. Д., Р. Д. Д., Г. Б. М., М. И. Н., Д. Г. А., С. М. Д., Ц. В. Г. и В. Г. А., всички чрез адв. Д. Г., със съдебен адрес [населено място], [улица], ет.3, ап.8, разноски в размер на 1329.25 лв.

РЕШЕНИЕТО е окончателно на основание чл.223 АПК и не подлежи на обжалване и протест.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ:1.

2.