

# РЕШЕНИЕ

№ 7847

гр. София, 19.12.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, III КАСАЦИОНЕН СЪСТАВ,**  
в публично заседание на 16.09.2022 г. в следния състав:

**ПРЕДСЕДАТЕЛ: Десислава Корнезова**

**ЧЛЕНОВЕ: Боряна Петкова**

**Полина Величкова**

при участието на секретаря Илияна Тодорова и при участието на прокурора Милен Ютеров, като разгледа дело номер **5377** по описа за **2022** година докладвано от съдия Боряна Петкова, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.208 – чл.228 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.11, ал.4 от Правилника за прилагане на закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ).

Образувано е по касационна жалба на юрк. Л. Г., като пълномощник на КМЕТА на район „М.“ – Столична община (СО), срещу РЕШЕНИЕ №4569/09.12.2021г. на СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД (СРС), Гражданско отделение, 167<sup>МН</sup> състав, по адм. дело №31852/2021г., В ЧАСТТА, с която е отменена Заповед №РМ118-РД09-374/20.11.2018г. на кмета на район „М.“ и е определена като свободна от застрояване площ в размер на 545 кв.м. от бивш имот с пл. №4540 по кадастралния план на [населено място], изработен през 1939г., целият с площ 2.5 дка в местността „К.“.

Касаторът претендира за неправилност на съдебния акт в обжалваната му част. Сочи, че в кредитираната и приета от първостепенния съд съдебно-техническа експертиза (СТЕ), вещото лице е обосновало извод, че като свободна от строителни дейности може да се определи територията между т., т. 1-2-3-4-5-6-7-1 с площ от 545 кв.м., въпреки че върху същата е реализирано озеленяване и са засадени дървесни видове. Оспорва това заключение на експертизата, тъй като според чл.10, ал.6 от Закона за устройството и застрояването на столичната община (ЗУЗСО) озеленените

площи, изпълнени по одобрени подробни устройствени планове (ПУП) се смятат за реализирани мероприятия. Изтъква, че съгласно чл.61, ал.4 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) озеленените площи за широко обществено ползване са публична собственост, която не подлежи на възстановяване според изричната норма на чл.9, ал.4 от Закона за общинската собственост (ЗОБС). Прави искане да бъде отменено, в обжалваната му част, Решение №4569/09.12.2021г. на СРС и вместо него по същество на спора да бъде потвърдена изцяло Заповед №РМ118-РД09-374/20.11.2018г. на кмета на район „М.“ – СО. Претендира да му бъдат присъдени разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Ответникът – Я. А. Л. от [населено място], оспорва касационната жалба. Чрез процесуалния си представител адв. П. поддържа, че не са налице сочените касационни основания за отмяна на съдебния акт и моли съда да отхвърли жалбата срещу него. Претендира да ѝ бъдат присъдени разноски за адвокатско възнаграждение.

Заинтересованата страна – В. К. В. от [населено място], оспорва касационната жалба. Чрез процесуалните си представители адв. Ц. и адв. Н. поддържа, че строителни дейности са реализирани само върху част от площта на имота, а озеленяването и засаждането на дървесни видове, дори и да е било установено, че такива действително са извършени съгласно действащия план, не са строителни дейности по смисъла на §1в от Допълнителните разпоредби (ДР) на ППЗСПЗЗ. Моли съда да остави в сила процесното решение на СРС.

Заинтересованата страна – Е. И. Ш. от [населено място], оспорва касационната жалба. Чрез процесуалния си представител адв. Ц. поддържа становището на адв. Н. за неоснователност на касационната жалба.

Заинтересованите страни – Ц. Б. П., Е. Й. П., А. И. В., С. И. П., А. И. П., С. Б. М., С. И. Л., В. Й. Й., В. И. В. и Т. Б. П., всички редовно уведомени за образуването на касационно производство, не се явяват, не се представляват по делото и не изразяват становище по касационната жалба.

Прокуратурата на РБългария, представлявана от прокурор Ю. от Софийска градска прокуратура (СПП), дава заключение за неоснователност на касационната жалба.

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град**, като взе предвид наведените касационни доводи, извърши проверка на обжалваното съдебно Решение, съобразно чл.218, ал.2 АПК и след като прецени събраните доказателства, приема от правна страна следното: Касационната жалба е подадена в срока по чл.211 АПК и е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, а разгледана по същество е ОСНОВАТЕЛНА.

С обжалвания съдебен акт първостепенният съд е ОТМЕНИЛ Заповед №РМ118-РД09-374/20.11.2018г. на кмета на район „М.“, издадена по реда на чл.11, ал.4 ППЗСПЗЗ, с която е одобрено Решение по т.2 от Протокол №РМЛ18-РД91-123/09.11.2018г. по отношение на имот с бивш пл. №4540 по кадастралния план (КП) на [населено място], изработен през 1939г., с площ от 2.5 дка в местността „К.“, В ЧАСТТА, с която е прието, че имотът е изцяло застроен с реализирани строителни дейности от характер, визиран в §1в ДР ППЗСПЗЗ, и по същество на спора е определил като свободна от застрояване площ в размер на 545 кв.м. от бивш имот с пл. №4540 по КП на [населено място], с площ от 2,5 дка в местността „К.“, която площ е заштрихована плътно със зелен цвят между точки с №, № 1-2-3-4-5-6-7-1 на Комбинирана скица в приложение №3 към заключението, която

скица е приподписана от съда и е неразделна част от съдебния акт. В останалата част над 545 кв.м. до размера на 2500 кв.м. съдът е приел, че имотът е застроен и е отхвърлил жалбата на Я. Л. срещу Заповед №РМ118-РД09-374/20.11.2018г. на кмета на район „М.“.

За да постанови този правен резултат съдът е приел, че оспорваният пред него административен акт е издаден в противоречие на материалния закон. Въз основа на приетото по делото заключение на СТЕ решаващият състав е обосновал извод, че върху част от претендирания имот с площ 545 кв.м. няма извършено застрояване по смисъла на §1в ДР ППЗСПЗЗ и същата следва да бъде определена като свободна от застрояване площ.

Този извод е неправилен.

Предмет на административното производство по чл. 11, ал. 4 ППЗСПЗЗ е определянето на застроената, респективно – незастроена част от имоти, които попадат в строителните граници на населените места, при спазване правилата и нормите на териториалното и селищно устройство и които се претендират за възстановяване по реда и при условията на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ) и правилника за неговото приложение. Това е междинно производство, което отразява фактическото застрояване по смисъла на §1в ДР ППЗСПЗЗ във вр. с т.38 на § 5 ДР ЗУТ, без да се произнася по законността на строителството, още по-малко по това дали и за какви цели се използват съществуващите сгради и съоръжения.

Безспорно са установени, от изслушаната и приета СТЕ пред първостепенния съд, следните релевантни за спора факти: 1) Спрямо действащата кадастрална карта на район „М.“ – кв. Полигона, бившият имот с пл. № 4540 от кад. лист 15 по КП на м. „Напоително поле“ попада между сгради с идентификатори 68134.4081.200.6 и 68134.4081.200.12, представляващи осеметажни двусекционни жилищни блокове с административни номера съответно 5 и 6 и застроени площи съответно 945 кв.м. и 941 кв.м.; 2) Достъпът до блокове 5 и 6, всеки с по 4 входа, се осъществява по съществуващи улици пред западните фасади, които се ползват същевременно и за паркинг. Уличните платна са ограничени с бордюри и са асфалтирани, като според функционалното им предназначение представляват – обслужващи улици от VI клас от второстепенна улична мрежа, които отвеждат движението до отделните жилищни, общественообслужващи, производствени или други обекти. Същите са заснети и нанесени в КП от 1982 г., респективно в кадастралната основа на действащия регулационен план; 3) На място се вижда, че в границите на бившия имот пл. №4540 попадат следните реализирани мероприятия: а) части от блок 5 и прилежащия му терен с обща площ около 888 кв.м., като върху по-голямата част от прилежащия терен е реализирано озеленяване, включително с висока дървесна растителност; б) части от блок 6 и прилежащия терен с обща площ около 48 кв.м.; в) част от реализирана обслужваща улица с паркинг пред задната фасада на блок 6 с площ около 233 кв. м.; г) част от реализирана улица по регулация между осови точки 54<sup>а</sup> и 55; д) част от площадка за игра с площ от 466 кв.м., която в сегашния си вид е изградена с Разрешения за строеж №9/07.01.2010г. и №40/21.09.201 г.; е) част от подземен водопровод, захранващ блок 5 (сградно водопроводно отклонение). Предвид така установеното от заключението на вещото лице инж. Б., първоинстанционният съд е приел, че територията между точки с номера 1-2-3-4-5-6-7-1 на комбинираната скица (Приложение № 3 към СТЕ) с площ от 545 кв.м., може да се определи като свободна от застрояване, въпреки че върху същата е реализирано озеленяване и са засадени

дървесни видове.

Настоящият касационен състав приема разбирането, че по смисъла на приложимата норма на §1в ДР ППЗСПЗЗ и действащите правила и нормативи за застрояване, като застроена следва да бъде определена не само площта от имота, заета от съществуващи сгради и съоръжения, но и прилежащия им терен, както и всички други благоустройствени мероприятия, функционално обслужващи обектите реализирани съгласно плана за регулация. В чл.14, ал.2 от Наредба №7/ 22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (Наредба №7/2003г.) е регламентирано, че в бруто площта на жилищните територии са включени: жилищни терени (урегулирани жилищни имоти), терени (урегулирани имоти) за обществени и обслужващи сгради, терени за улици и паркинги и терени (урегулирани имоти) за обществени озеленени площи.

При това правилно имотът, предмет на оспорвания административен акт, е бил определен с цялата си площ като застроен по смисъла на чл.11 ППЗСПЗЗ във вр. с §1в ДР ППЗСПЗЗ. Безспорно озеленените площи, реализирани според предвижданията на плана за регулация и застрояване и са част благоустройственото мероприятие. Този извод следва и от изричната норма на чл.10, ал.6 ЗУЗСО, според която озеленените площи, изградени по одобрени подробни устройствени планове, се смятат за реализирани мероприятия. Върху процесната част от имота действително няма „строеж“ по смисъла на §5, т.38 ДР ЗУТ, но има строителни дейности и съоръжения по смисъла на неизчерпателната разпоредба на §1в ДР ППЗСПЗЗ, които освен че не позволяват възстановяване на собствеността, са пречка един имот да се определи като незастроен.

Предвид изложеното, настоящият решаващ състав приема, че съдебният акт, в обжалваната му част, следва да бъде ОТМЕНЕН, като постановен при наличие на касационно основание за отмяна – чл.348, ал.1, т.1 във вр. с ал.2, предл. 1 НПК и на основание чл.222, ал.1 АПК делото решено по същество, чрез ПОТВЪРЖАВАНЕ на Заповед №РМ118-РД09-374/20.11.2018г. на кмета на район „М.“, СО.

При този изход на спора претенцията на касатора за присъждане на юрисконсултско възнаграждение е основателна, като същото следва да бъде определено в размер на 100 (сто) лева, на основание чл.63, ал.5 ЗАНН (ДВ, бр. 94/29.11.2019г.), във вр. с чл.37, ал.1 от Закона за правната помощ и чл.27е от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Така мотивиран и на основание чл.221, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, III<sup>-ти</sup> Касационен състав,

## РЕШИ

ОТМЕНЯ РЕШЕНИЕ №4569/09.12.2021г. на Софийски районен съд, Гражданско отделение, 167<sup>-ми</sup> състав по адм. дело №31852/2021г., В ЧАСТТА, с която е ОТМЕНЕНА Заповед №РМ118-РД09-374/20.11.2018г. на кмета на район „М.“ – СО и е определена като свободна от застрояване площ в размер на 545 кв.м. от бивш имот с пл. №4540 по кадастралния план на [населено място], изработен през 1939г., целият с площ от 2.5 дка в местността „К.“ и вместо него ПОСТАНОВЯВА

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Я. А. Л. от [населено място] срещу ЗАПОВЕД

№РМ118-РД09-374/20.11.2018г. на кмета на район „М.“, Столична община.

ОСЪЖДА Я. А. Л., ЕГН 47070336878, да заплати на РАЙОН „М.“ – Столична община, представляван от кмета, с адрес: 1712 С., [улица], сумата 100 (сто) лева - разноси по адм. дело № 5377/2022 г.

РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване или протест.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ:

1.

2.