

РЕШЕНИЕ

№ 23390

гр. София, 08.07.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, XV КАСАЦИОНЕН СЪСТАВ, в
публично заседание на 20.06.2025 г. в следния състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Диана Стамболова

ЧЛЕНОВЕ: Евгени Стоянов

Лилия Йорданова

при участието на секретаря Станислава Данаилова и при участието на
прокурора Стоян Димитров, като разгледа дело номер **9319** по описа за **2024**
година докладвано от съдия Евгени Стоянов, и за да се произнесе взе предвид
следното:

Производството е по реда на чл. 208 – 228 от Административнопроцесуалния кодекс
(АПК).

Образувано е по касационна жалба на Областния управител на Област С. В. Т., със служебен
адрес: [населено място], [улица], срещу Решение № 2010219 / 03.09.2023 г., постановено по
гражданско дело № 50 / 2018 г. на СРС, 155 състав, в частта, с която е отменена по жалба на Ц. Т.
И., от [населено място], Заповед № РД – 15 – 025 от 17.02.2014 г. на Областния управител на
област С., в частта, с която е одобрен план за новообразуваните имоти за обекти в землището на
[населено място], район „Нови Искър“, в частта относно недвижими имоти с идентификатори
5963.205963.20, [ЕГН].21 и 5963.205963.22, за имот с площ от 1, 613 дка в местността „Среден
рът“ със стар № 50138, възстановен с Решение на Поземлената комисия на наследниците на Г. Т.
М. (П.), като съдът е върнал административната преписка на Областния управител на област С. за
нанасяне в регистъра към приетия план на новообразуваните имоти.

В касационната жалба е посочено, че решението е неправилно поради нарушение на материалния
закон, съществени нарушения на процесуалните правила и необоснованост. По – конкретно е
посочено, че съобразно § 4 от ЗСПЗЗ в плана на новообразуваните имоти се нанасят имотите на
три категории лица: 1. ползватели, на които по предвидения законов ред правото на ползване се е
трансформирало (преобразувало, превърнало) в право на собственост, чрез заплащане цената на
земята; 2. бивши собственици на имотите или техните наследници, с признато или възстановено
от поземлена комисия или от общинска служба по земеделие и гори право на собственост върху

зеделска земя, попадаща в територия (зона, терен) по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ и 3. настоящи собственици, които се легитимират, като такива с надлежен документ за собственост – било като приобретатели от първите две категории, било на самостоятелно основание, като собственици на имоти, които никога не са били внасяни или включвани в ТКЗС, ДЗС и други.

Според касатора, съгласно § 4к, ал. 1 от ЗСПЗЗ, за земите, предоставени за ползване на граждани въз основа на актове по § 4 (какъвто е настоящият случай) се изработват помощен план и план на новообразуваните имоти. Планът за новообразуваните имоти се одобрява от Областния управител. Заповедта се обнародва в „Държавен вестник“. Планът на новообразуваните имоти се изработва въз основа на помощния план по ал. 1 и съдържа границите и номерата на новообразуваните имоти, сградите, съществуващите и новопроектираните пътища и улици, съществуващите обекти на техническата инфраструктура и релефа на терена. Поддържа се регистър на имотите, който е неразделна част от плана. В производството по § 4к, ал. 6 от ПЗР на ЗСПЗЗ се установява дали е спазена процедурата по одобряването на плана на новообразуваните имоти и дали в регистъра са записани правилно легитимираните като собственици лица, като съдът проверява само верността на отразените в регистъра данни съобразно представените доказателства за установена вече собственост, а не признава правото на собственост, нито пък разрешава възникнали спорове за собственост. Според касатора, при изработването на плана на новообразуваните имоти е дадено предимство на лицата с трансформирано право на ползване в право на собственост пред собствениците, чиито права се възстановяват (чл. 28, ал. 4 от ПП на ЗСПЗЗ). От представените пред СРС доказателства, е видно, че за процесните имоти има вписани като собственици трети лица на основание нотариални актове. Това пречатства възможността по отношение на същите тези имоти да бъде вписана жалбоподателката на основание решението на поземлената комисия. Производството не позволява разрешаване на спор за собственост. СРС недопустимо се е произнесъл по спор за собственост, който може да бъде разрешен единствено по общия исков ред. Дадено е предимство на собствеността на жалбоподателката пред тази на вече вписаните с нотариални актове лица.

Претендира се присъждане на деловодни разноски, включително и присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

В открито съдебно заседание касаторът се представлява от юрисконсулт И.. Поддържа касационната жалба. Оспорената заповед е законосъобразна. Имотите са нанесени правилно в плана за новообразуваните имоти.

Ответникът по касация – редовно призован не се явява и не се представлява.

Софийска градска прокуратура – редовно призована - представлява се от прокурор Стоян Димитров. Намира касационната жалба за основателна и доказана. Решението на СРС е неправилно.

Административен съд София – град, след като се запозна с представените по делото писмени доказателства, обсъди доводите и възраженията на страните, намира за установено от фактическа страна следното:

Делото е висящо за втори път пред настоящата инстанция. При първото произнасяне на АССГ е постановено Решение № 4095 от 19.06.2017 г. по адм. д. № 9421 / 2016 г. по описа на АССГ. Делото е върнато на СРС със задължителни указания.

На 17.12.2019 г. делото е било обявено за решаване в открито съдебно заседание. Софийският районен съд, ГО, 155 – ти състав, е постановил Решение № 2010219 по гр. д. № 50 по описа за 2018 г. на дата 03.09.2023 г.

С определение от дата 08.01.2024 г. по делото е конституирана В. И. Д. (дъщеря на жалбоподателя Ц. Т. И.), адрес за призоваване: [населено място], район С., [улица], в качеството и на

правоприемник на жалбоподателя Ц. Т. И., починала на 22.11.2020 г.

Със същото определение са конституирани З. С. Г., С. С. Г., К. К. Г., в качеството им на наследници и правоприемници на заинтересованата страна С. К. Г., починал на 12.02.2022 г.

Конституиран е и Г. С. Г., в качеството му на наследник и правоприемник на заинтересованата страна В. С. Г., починала на 21.08.2020 г.,

От списъка за призоваване са заличени Ц. Т. И., С. К. Г., и В. С. Г..

Административен съд София - град, XV – ти касационен състав, като прецени събраните по делото доказателства и наведените касационни основания, прилагайки нормата на чл. 218 от АПК, след съвещание, намира следното:

Касационната жалба е подадена в срока по чл. 211 АПК, от надлежна страна – адресат на оспореното решение и срещу решение, което подлежи на съдебен контрол, поради което настоящият състав намира, че е процесуално допустима.

Производството по делото пред СРС е било образувано по жалба на Ц. Т. И. срещу Заповед №РД-15-025/17.02.2014 г. на Областния управител на Област С., с която е одобрен план за новообразуваните имоти в М:1:1000 за обект в землището на [населено място], район „Нови Искър“, Столична Община.

В мотивите на решението на СРС е посочено, че съгласно § 4к, ал. 1 от ПЗР на ЗСПЗЗ за земите, предоставени за ползване на граждани, въз основа на актове по § 4, се изработват помощен план и план на новообразуваните имоти, а съгласно § 4к, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ помощния план съдържа данни за имотите, предоставени за ползване, така и за имотите, съществували преди образуването на ТКЗС и ДЗС. В конкретния случай имотът на жалбоподателите е такъв, съществувал преди образуването на ТКЗС, като видно от представените и приети по делото доказателства няма данни за наличие или липса на реституционни претенции по отношение на процесния недвижим имот. Според СРС е спазено изискването на § 4к, ал. 6 от ПЗР на ЗСПЗЗ за одобряване на плана на новообразуваните имоти и обнародване на заповедта на Областния управител на С. в „Държавен вестник“.

Според мотивите на СРС, по силата на разпоредбата на чл. 28, ал. 4 от ППЗСПЗЗ с плана за новообразуваните имоти се установяват границите на имотите, правото на собственост върху които се придобива по реда на чл. 4к, ал. 7 и при условията на § 4а, 4б и 4з от ПЗР на ЗСПЗЗ, като планът на новообразуваните имоти, сградите, съществуващите и новопроектираните улици и пътища, съществуващите обекти на техническата инфраструктура и релефа на терена, а също така данните за собствеността на новообразуваните имоти се записват в регистър на имотите, който е неразделна част от плана на новообразуваните имоти. Според решаващите мотиви на СРС, от основно значение за правилното решаване на спора е заключението на вещото лице по назначената съдебно – техническа експертиза. От това заключение се установява, че за имот – нива в местността „Среден хрът“ с площ 1. 613 дка, по т. 1 от решение по чл. 18ж от ППЗСПЗЗ на наследниците на Г. Т. М. (П.) със стар № 501. 38, за който са отредени имоти по площ и местонахождение с № 5963. 20, 5963. 21, част от имот № 5963. 22 и част от имот 5963. 19, като с част от имот (път) № 5963. 19 е намален имотът на жалбоподателя с № 501. 38 за осигуряване на достъп до прилежащите към него имоти.

Според СРС, при изготвяне на плана на новообразуваните имоти е била допусната грешка по отношение на имота на жалбоподателката. Този имот не е бил нанесен в плана на новообразуваните имоти. Така Ц. Т. И. е била ощетена вместо да се извърши съразмерно намаляване от частта на всички имоти за път. Това е довело до нарушаване на административнопроизводствените правила по нанасяне на имота на жалбоподателката в плана на новообразуваните имоти и регистъра към него. Според мотивите на СРС, от събраните по

делото доказателства, включително и от изслушаното заключение на вещото лице по назначената съдебно – техническа експертиза, се налага следният правен извод: имоти с идентификатори 5963.205963.20, 5963.205963.21 и 5963.205963.22, включително и част от 5963. 205963.19, отреден за път, са собственост на жалбоподателката, като освен посочените три имота и последният трябва да бъде нанесен в плана на новообразуваните имоти и да бъде извършено отбелязване в регистъра към него.

При тези мотиви СРС е приел за основателна жалбата на Ц. Т. И., от [населено място], и е отменил Заповед № РД – 15 – 025 от 17.02.2014 г. на Областния управител на област С., в частта, с която е одобрен план за новообразуваните имоти за обекти в землището на [населено място], район „Нови Искър“, в частта относно недвижими имоти с идентификатори 5963.205963.20, [ЕГН].21 и 5963.205963.22, за имот с площ от 1, 613 дка в местността „Среден рът“ със стар № 50138, възстановен с Решение на Поземлената комисия на наследниците на Г. Т. М. (П.), като съдът е върнал административната преписка на Областния управител на област С. за нанасяне в регистъра към приетия план на новообразуваните имоти.

Въз основа на установеното от фактическа страна и в рамките на правомощията си по чл. 168, ал. 1 от АПК, съдът прави следните правни изводи:

Съгласно чл. 28, ал. 4 от ППЗСПЗЗ с плана на новообразуваните имоти се установяват границите и на имотите, правото на собственост върху които се възстановява, по реда на § 4к, ал. 7 и при условията на § 4б от ПЗР на ЗСПЗЗ, като данните за собствеността на новообразуваните имоти се записват в регистър на имотите, който е неразделна част от плана на новообразуваните имоти.

Съдът намира, че решението на СРС е валидно, допустимо и правилно. Не се споделят доводите, изложени в касационната жалба на областния управител на област С.. Според настоящия състав, неправилно областният управител, конкретно по отношение на имота на Ц. Т. И., е дал предимство на определени собственици (посочени като такива по силата на давностно владение), за сметка на ответника по касационната жалба. Ц. Т. И. е възразила своевременно в хода на процедурата и областният управител е бил длъжен да отрази имота ѝ в Плана на новообразуваните имоти и да бъде извършено отбелязване в регистъра към него.

По изложените съображения решението на СРС трябва да бъде оставено в сила.

Водим от горното и на основание чл. 221, ал. 2 от АПК,

Р Е Ш И :

ОСТАВЯ В СИЛА Решение № 2010219 / 03.09.2023 г., постановено по гражданско дело № 50 / 2018 г. по описа на СРС, Трето гражданско отделение, 155 състав.

РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване и протест.