

РЕШЕНИЕ

№ 4567

гр. София, 08.07.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, VII КАСАЦИОНЕН СЪСТАВ,
в публично заседание на 25.06.2021 г. в следния състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Калина Пецова
ЧЛЕНОВЕ: Радина Карамфилова
Георги Терзиев

при участието на секретаря Макрина Христова и при участието на прокурора Милен Ютеров, като разгледа дело номер **4426** по описа за **2021** година докладвано от съдия Радина Карамфилова-Десподска, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на §19 от ЗИД АПК ДВ, бр. 39/2011г. и §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

Делото е образувано по подадена касационна жалба от Монахиня С. със светско име Г. В. П., представляваща Манастир „У. Б.“ чрез адв. С. О. срещу Решение, постановено по гражданско дело № 19916/2018г. на СРС, 127-ми състав.

С жалбата се иска отмяна на решението, с което е отхвърлена жалбата на касаторката срещу Заповед № РВТ18-РД56-7/05.02.2018г. на Кмета на район В. СО.

В проведеното съдебно заседание касаторката се представлява от адв. О. с редовно пълномощно и поддържа жалбата. Счита, че следва да е налице план на новообразуваните имоти по §4к от ПЗР на ЗСПЗЗ, като съдът бил заобиколил този въпрос и не обсъдил, че последният представлява предварителна предпоставка за издаване на заповедта. Моли за отмяна на решението и претендира разноските по делото.

Ответникът Кмета на район В. СО не изпраща представител. Депозирана е писмена молба със становище по същество, че жалбата е неоснователна и претенция за юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар на жалбоподателката.

Заинтересованите страни В. К. и Я. С. се представляват от адв. С., който оспорва жалбата. Прави възражение за прекомерност на заявения хонорар.

Представителят на СГП дава становище за основателност на подадената касационна жалба.

Съдът, на база данните по делото и като съобрази становищата на страните и закона, намира следното:

Жалбата е подадена в срок, при наличие на правен интерес и удостоверена представителна власт, поради което е допустима за разглеждане.

Разгледана по същество, същата се явява неоснователна.

СРС е установил следното по фактите и правото:

На 05.01.1967 г. е издадено от Удостоверение на СГНС - Изпълнителен комитет, с което на основание т. 9 и т. 11 от 21 ПМС от 31.01.1963 г. на М. Р. К. е била предадена за безвъзмездно вечно ползване пустееща земя в землището на [населено място], местността "Могилата" с площ от 700 кв.м.

На 20.01.1998 г. К. е подал заявление до кмета на район "В." за придобиване право на собственост на основание пар. 4а ПЗРЗСПЗЗ върху предоставената за ползване по 21 ПМС земя.

Съгласно решение № /05.12.2014 г. на ОСЗ "О. купел." е признато правото на собственост на манастир "Света Б." в съществуващи (възстановими) стари реални граници на нива с площ от 38, 900 дка, находяща се в терен по пар. 4 на Д. в местността "П.", като е посочено, че възстановяването на правото на собственост ще се извърши при условията на чл. 28 ППЗСПЗЗ, като имотните граници ще се определят въз основа на влезлия в сила план на новообразуваните имоти по чл. 28, ал. 9 ППЗСПЗЗ.

На 26.10.2017 г. заинтересованата страна Я. С. е подал до кмета на район "В." заявление за закупуване на недвижим имот по реда на пар. 4а ПЗРЗСПЗЗ, а именно процесният имот - с пл. номер 880, к.л. 752, м. "П." ("Могилата"), в.з. "С. - Д. - 2 част", район "В.", СО, с площ от 371 кв.м. По делото са приети и две декларации с нотариална заверка на подписите от съседни на М. К., съгласно които в процесния имот има едноетажна жилищна сграда, изградена преди 1990 г. върху бетонна основа, със застроена площ от около 30 кв.м., която се обитава целогодишно, като имотът се е стопанисвал и обработвал от М. К. до смъртта му, а впоследствие от неговия наследник Я. С.. Прието е и удостоверение от ОСЗ "О. купел" от 18.09.2017 г., съгласно което за процесния имот има заявени реституционни претенции от Драгалевски манастир "У. Б." за частта, съответстваща на част от пл. номер 2203, к.л. № 752, 769 от стар кадастрален план на [населено място], като към датата на издаване на удостоверението ОСЗ не се е произнесла с решение за възстановяване правото на собственост, тъй като имотът е разположен на територии по пар. 4 ПЗРЗСПЗЗ.

С протокол № от 30.11.2017 г. комисия по пар. 62, ал. 2 ПЗРППЗСПЗЗ, назначена със заповед на кмета на район "В." от 31.03.2016 г., е разгледала подадени от граждани заявления с предоставено право на ползване по реда на пар. 4 ПЗРЗСПЗЗ, сред които и заявлението на заинтересованата страна в настоящото производство Я. С., наследник на М. К.. Заключение на комисията е било, че молбата на Я. С. е основателна и предоставеното на наследодателя му право на ползване по реда на пар. 4 ПЗРЗСПЗЗ следва да премине в право на собственост при условията на пар. 4а, като преписката следва да се процедира по пар. 62, ал. 3 ПЗРППЗСПЗЗ за издаване на заповед от кмета на района за признаване правото да се придобие собственост от ползвателя.

В първоинстанционното производство е изслушано заключение на съдебно-техническа експертиза, съгласно която е установено, че за територията, в

която попада процесният имот, не е изработван помощен план. Посочено е още, че в процесния имот има застрояване и в него е построена полумасивна сграда на един етаж с площ от 22 кв.м. Съгласно заключението целият процесен имот заедно с построената в него сграда попада в "имота на манастира", като за последния няма данни за отчуждаване на части за обществени мероприятия.

Изготвена и тройна съдебно-техническа експертиза, която установява, че в имота има построена вилна сграда, помощна сграда (работилница), резервоар, шахта и огради от всички страни. Съгласно заключението, процесният имот попада в имот с номер 302 от КВС на землище Д. и на поземлен имот с идентификатор 68134.1983.1 от одобрената КККР, като цялата тази територия е с площ от 44 884 кв.м. и представлява земи по пар. 4, за които следва да се изработи план на новообразуваните имоти, което се възлага от Областния управител на [населено място]. За местността "Могилата", в която се намира имотът, няма възлагане за изработването на такъв план към датата на изготвяне на заключението. Вещите лица са установили още, че процесният имот с пл. № 880 попада в части от имоти със стари пл. №№ 2193 и 2203 по стария кадастрален план от 1956 г. В разписната книга от 1950 г. имот с пл. № 2203 с площ от 30, 760 кв.м. е записан "Манастирско", а за имот с пл. № 2193 няма записани собственици, като такива са записани в разписните книги от 1955 г. и 1956 г. – Г. И. и Й. Т.. В заключението е посочено, че всъщност поземлен имот с пл. № 880, к.л. № 752 е с площ от 762 кв.м., като съгласно действащия регулационен план на в.з. "С. - Д. - II част", одобрен със заповед № РД-09-50-661/08.06.2006 г. на Главния архитект на С., частта от този имот площ от 371 кв.м., не попада в регулацията на кв. 63. Вещите лица са посочили, че имотът е ограден от всички страни с прозирна ограда от телена ромбовидна мрежа и метални и дървени колове. В имота е построена едноетажна полумасивна вилна сграда със застроена площ от около 22 кв.м. В имота има още малка паянтова спомагателна сграда - склад, работилница, кладенец, водомерна шахта и многобройни плодни дръвчета на видима възраст над 35 години. Процесната част от имот с пл. № 880 се намира в източната му част до разделителната червена линия, показваща края на регулацията на кв. 63, т.е. процесната част от него е извън регулация. Посочено е също така, че по наличните по делото документи, огледа на място, при който е установена вписана/вдълбана дата 12.1984г. в бетонната основа на пода на терасата на вилната сграда, е възможно да се определи, че съществуващата в имота вилна сграда е била построена, електроснабдена и водоснабдена преди 01.01.1991 г. Съгласно заключението, процесният имот с пл. № попада изцяло в поземлен имот с идентификатор с площ от 44, 884 дка, но тази площ не съвпада с признатата и невъзстановена собственост върху нива на манастир "Света Б.", находяща се в терен по пар. 4, която е с площ от 38, 900 дка.

При така установеното от фактическа страна, от правна съдът приел:

Предмет на делото пред СРС е била заповед на кмета на район "В." СО, издадена на основание пар. 62, ал. 3 ПЗРППЗСПЗЗ, с която е признато право на наследниците на М. К., в качеството им на ползватели по пар. 4 ПЗРЗСПЗЗ, да придобият собствеността върху поземлен имот при условията на пар. 4а ПЗРЗСПЗЗ. Съдът приел, че за да възникне това право, на лицето следва да е било предоставено право на ползване върху земи по пар. 4 (т.е. по силата на актове на Президиума на Народното събрание, на Държавния съвет и на Министерски съвет); върху земята да е била построена сграда до 01.03.1991 г. и ползвателят да заплати на собственика чрез общината стойността на оценката на земята по цени, определени съгласно чл. 36, ал. 2

от закона, в тримесечен срок от влизане в сила на оценката. Процедурата за придобиване на това право е уредена в пар. 62 ПЗРППЗСПЗЗ. Тя започва по подадено от ползвателя заявление до кмета на общината по местонахождение на имота в срок до 31.01.1998 г. Постъпилите заявления се разглеждат от комисия, назначена от кмета на общината, включваща главния архитект, главния юрисконсулт на общината, председателя на поземлената комисия и по възможност един представител на заинтересуваните собственици и ползватели. В резултат от разглеждането на заявленията комисията дава становище дали са налице предпоставките на пар. - ПЗРЗСПЗЗ, обективизирано в протокол. Въз основа на изготвения от комисията протокол, кметът на общината издава заповед, с която отказва или признава правото на ползвателя да придобие правото на собственост, като в случай че признава правото, със същата заповед възлага извършването оценка на имота.

Съдът приел, че в разглеждания случай всички посочени предпоставки и процедурни стъпки са били изпълнени. В срока по пар. 61 ПЗРППЗСПЗЗ К. е подал заявление до кмета на общината, а впоследствие и заинтересованата страна, негов наследник, Я. С., което е било разгледано от комисия по пар. 62, ал. 1 ПЗРППЗСПЗЗ, било е одобрено и за това е бил изготвен протокол. Въз основа на протокола, кметът на район "В." е издал обжалваната заповед, с която е признал правото на наследниците на М. К. да придобият правото на собственост върху имота и е възложил извършването на оценка. Изготвянето на такава оценка тепърва предстои, като процедурата по определяне на оценката и заплащане от страна на ползвателите все още не е приключила, поради което съдът преценил доводите на жалбоподателката за незаконосъобразност на издадената заповед поради липсата на извършено от ползвателите заплащане, за неоснователни.

Съдът приел, че от събраните по делото доказателства се установява и наличието на предпоставките за придобиване собствеността върху поземлен имот при условията на пар. ПЗРЗСПЗЗ в полза на наследниците на М. К., т.е. налице са и материалноправните предпоставки за издаване на обжалваната заповед. Видно било от приетото удостоверение от 05.01.1967 г. , че в полза на К. е било предоставено право на ползване върху пустееща земя с площ от 700 кв.м. в землището на С., м. "Могилата" по силата на 21 ПМС от 31.01.1963 г., т.е. това е земя по пар. 4, като част от нея с площ от 371 кв.м. е предмет на издадената заповед. От заключенията на приетите по делото експертизи съдът извел, че в същата част от имота има построена сграда - едноетажна и полумасивна, като тази сграда е била построена до 01.03.1991 г. Съгласно Тълкувателно решение № 2/2011 г., ОСГК на ВКС, за възникване на правото да се придобие собственост по пар. 4а ПЗРЗСПЗЗ е достатъчно сградата да е трайно прикрепена към терена и да са налице изискванията на пар. 1в, ал. 3 ДРППЗСЗПП, без да е необходимо да отговаря на строителните правила и норми, действащи към момента на построяването ѝ. Ето защо съдът намерил за неоснователен и доводът на жалбоподателката за липса на предпоставките по пар. 4а ПЗРЗСПЗЗ.

Съдът приел за неоснователен и доводът, че решение № от 05.12.2014 г. ОСЗ "О. купел" е пречка за издаване на обжалваното решение, тъй като с първото решение единствено се признава правото на собственост върху нива с площ от 38, 900 дка, но същото не е възстановено и за така описания имот не е бил изготвен и няма влязъл в сила план на новообразуваните имоти. Нещо повече, съгласно заключението на тройната експертиза процесният имот с пл. №880 попада изцяло в поземлен имот с идентификатор 68134.1983.1с площ от 44, 884 дка, но тази площ не съвпада с

признатата и невъзстановена собственост върху нива на манастир "Света Б.", находяща се в терен по пар.4 , която е с площ от 38, 900 дка.

Така мотивиран, съдът отхвърлил жалбата срещу оспорената пред него заповед и възложил разноските в тежест на жалбоподателката.

Настоящият състав на АССГ намира решението за валидно, допустимо и правилно.

Следва да бъде отбелязано, че спор по фактите не съществува, а се свежда до интерпретирането на нормативните условия за издаване на заповед от типа на процесната.

Заповедта е издадена на основание §4а от ПЗР на ЗСПЗЗ.

Нормата предвижда, че Гражданите, на които е предоставено право на ползване върху земи по § 4, при спазване изискванията на актовете на държавните органи, посочени в него, придобиват право на собственост върху тях, когато са построили сграда върху земята до 1 март 1991 г. и заплатят земята на собственика чрез общината по цени, определени от Министерския съвет, съгласно чл. 36, ал. 2 в тримесечен срок от влизането в сила на оценката.

Съгласно §63 от ПЗР на ППЗСПЗЗ § 63. Права по § 4а и 4б от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ имат гражданите, на които е предоставено право на ползване по силата на Указ № 596 на Президиума на Народното събрание от 1967 г., Указ № 922 на Държавния съвет от 1989 г., постановления на Министерския съвет № 21 и 23 от 1963 г., № 12 от 1971 г., № 76 от 1977 г., № 1 от 1981 г., № 11 от 1982 г., № 30 от 1985 г., № 26, 58 и 67 от 1987 г. и № 34 от 1989 г.

Анотирана съдебна практика за процесния случай се установява, че на наследодателя на заинтересованите страни в производството, на които е признато право на трансформиране на собственост, е предоставено право да ползва имот по ПМС21/1963г. Подадено е заявление в установения срок – до 31.01.1998г., като процесното е подадено на 20.01.1998г. Установено е наличието на постройка, която е трайно прикрепена към терена. Следователно, налице са всички материалноправни предпоставки за признаване на право на собственост върху земята, върху която е налице построена сграда до 01.03.1991г.

Спазена е процедурата, преписката е внесена и разгледана от комисия, която е съобщила наличието на горните нормативно предвидени предпоставки.

Възраженията, както в жалбата пред СРС, така и в настоящата , са в насока, че не е налице план на новообразуваните имоти, както и че не е осъществено плащане в полза на собственика, което препятства признаването на правото на собственост.

Изложените доводи са неоснователни.

На първо място, следва да бъде отбелязано, че се касае за признаване на право на собственост върху предоставен за ползване имот по §4а от ПЗР на ЗСПЗЗ. Със заповед от типа на оспорената не се трансформира окончателно правото на собственост върху въпросния имот. Последното се реализира с последващ предвиден от закона фактически състав, който включва определяне на оценка на имота, която да бъде заплатена на собственика на терена, както и изготвяне на план на новообразуваните имоти. Именно след неговото влизане в сила, следва издаване на крайният трансформиращ собствеността акт – заповед по §4к, ал.7 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

В процесния случай не се спори, че не е налице ПНИ, като обратно на твърденията в жалбата – той не е предпоставка за издаване на заповед от типа на оспорената, а напротив – само правоимащи по силата на заповеди по §4а и §4б от ПЗР на ЗСПЗЗ ще имат правото да бъдат включени в ПНИ като ползватели с признато

право на собственост, което ще могат да противопоставят на собствениците, на които е признато право на възстановяване по реституция, каквито са претенциите на жалбоподателката. Тези процедури са последващи и ще установят също дали и каква цена на кого следва да заплатят признатите ползватели на бившите собственици спрямо установеното с ПНИ.

Следва да бъде отбелязано още, че за процесния случай, вещите лица са установили липса на застъпване и съвпадане на признатия на ползвателите терен с признатия за възстановяване на манастир „Света Б.“, който представлява Монахиня С., което ще бъде окончателно установено с ПНИ.

С оглед горното, въпрос на последващи процедури е както заплащането на земята, така и установяването на реалните права на преобразуваното право на ползване в собственост и признато за възстановяване такова, като размер и титуляри.

Касационната жалба е неоснователна, а решението на СРС следва да бъде оставено в сила.

При този изход на спора, в тежест на касатора следва да бъдат възложени направените и претендирани разноски, както следва: 100 лева в полза Столична община. Заинтересованата страна е посочила, че претендира разноски, но не представя доказателства за извършените такива.

Воден от горното, АССГ, седми касационен състав

РЕШИ:

ОСТАВЯ В СИЛА Решение № 20019192 от 21.01.2021г. на СРС, постановено по гр. дело № 19916/2018г., 127 ми състав.

ОСЪЖДА Манастир „У. Б.“, представлявано от Монахиня С., със светско име Г. В. П. да заплати в полза на Столична община 100 /сто/ лева, представляващи юрисконсултско възнаграждение.

Решението е окончателно.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ: