

РЕШЕНИЕ

№ 6536

гр. София, 19.11.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, XVIII КАСАЦИОНЕН СЪСТАВ, в публично заседание на 23.10.2020 г. в следния състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Милена Славейкова

**ЧЛЕНОВЕ: Даниела Гунева
Георги Тафров**

при участието на секретаря Зорница Димитрова и при участието на прокурора Милен Ютеров, като разгледа дело номер **7527** по описа за **2020** година докладвано от съдия Георги Тафров, 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. 14, ал.3 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ).

Образувано е по касационна жалба от Л. С. Т., ЕГН: [ЕГН], чрез адв. Х. Х., със съдебен адрес: [населено място], [улица], ет.5, кантора №10 срещу Решение №36396 от 10.02.2020г., постановено от Софийския районен съд /СРС/, гражданско отделение, 46-и състав по гр.д №39721 по описа за 2016г. Със съдебния акт е отхвърлена жалбата на М. И. М.- Д., с [ЕГН], Л. С. Т. с ЕГН: [ЕГН], Е. Г. С. с [ЕГН], Е. Н. Д. с ЕГН: [ЕГН], М. Н. Д. с ЕГН: [ЕГН] и И. Т. А.-Л. с [ЕГН], с което е отхвърлена жалба срещу Заповед № РВТ16-РД-09-103 от 16.06.2016 г. на Кмета на район „В.“ – Столична община, с която на Н. П. П. като ползвател по § 4 ПЗР ЗСПЗЗ се признава правото да придобие собствеността при условията на § 4а, ал.1 ПЗР ЗСПЗЗ върху поземлен имот с идентификатор 49597.1782.21 по кадастралната карта на [населено място], м. „Ш.“, землище на [населено място] с площ 613 кв. м. С жалбата се иска отмяна на съдебния акт и потвърдената с него Заповед. Счита, че съдът е допуснал съществено процесуално нарушение след като не е открил производство по оспорване на документ, а от друга страна излага твърдение за незаконосъобразност на процесната

заповед. Претендират се разносните по двете инстанции.

Срещу посоченото решение на СРС е подадена и касационна жалба от М. И. М., с [ЕГН], Л. С. Т. с ЕГН: [ЕГН], Е. Г. С. с [ЕГН], Е. Н. Д. с ЕГН: [ЕГН], М. Н. Д. с ЕГН: [ЕГН] и И. Т. А.-Л. с [ЕГН], чрез адв. М.. С жалбата се релевират доводи за неправилност на решението на СРС, поради неправилно приложение на материалния закон и съществено нарушение на процесуалните правила. Твърди се, че погрешно въззивният съд е възприел, че са налице предпоставките за възстановяване в стари реални граници земеделски имот, попадащ в терен по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, като в тази посока сочи, че е необходимо да е налице построена „сграда“ по смисъла на §1в, ал.3 от ППЗСПЗЗ, която да е построена в имота преди 31.03.1991г., каквато в случая не съществува. Твърди се още, че кметът е издал процесната заповед без основание, тъй като на касаторорите по силата на влязло в сила решение им е било признато правото на собственост върху процесния имот. Счита, че в хода на съдебното производство пред СРС е допуснато съществено процесуално нарушение, като съдът не е уважил искането за СТЕ и не е представил препис от множество доказателства на страните за становище. Иска се отмяна на съдебния акт, като в условията на алтернативност моли съда да върне делото на районния съд за разглеждането му от друг състав.

В съдебно заседание касаторът Л. Т. се явява лично, която поддържа касационната жалба.

В съдебно заседание касаторите - М., С., М. Д., Е. Д. и Л. се представляват от адв. М., който поддържа касационната жалба. Прави възражение за недължимост на разносните в настоящото производство в полза на третото лице. Прави възражение за прекомерност на претендирания адвокатски хонорар.

Ответникът – Столична [община], в проведеното съдебно заседание се представлява от юрк. Д., която моли обжалваното решение да бъде оставено в сила. Представен е отговор на касационна жалба от 13.07.2020г. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересована страна по делото – Н. П. в съдебно заседание се представлява от адв. С., която моли двете касационни жалби да бъдат оставени без уважение, като подробни съображения са изложени в двата отговора на касационните жалби от 21.07.2020г. Претендира адвокатско възнаграждение, за което представя списък.

Прокурор от Софийска градска прокуратура дава заключение за основателност на касационните жалби и моли да бъдат уважени.

След като се запозна с обжалваното съдебно решение, обсъди наведените касационни основания и доводите на страните, Административен съд София – град, XVIII касационен състав, след съвещание, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Касационната жалба е процесуално допустима, подадена в срока по чл. 211, ал. 1 АПК, във вр. с чл. 11, ал. 4 ППЗСПЗЗ от надлежна страна и при наличие на правен интерес от обжалване. Разгледана по същество, същата се явява неоснователна.

От съвкупната преценка на събраните по делото писмени и гласни доказателства съдът приема за установена следната фактическа обстановка:

С оспорената заповед на Н. П. П. като ползвател по § 4 ПЗР ЗСПЗЗ му е било признато правото да придобие собствеността при условията на § 4а, ал.1 ПЗР ЗСПЗЗ върху поземлен имот с идентификатор 49579.1782.21 с площ 613 кв. м. Фактическите основания за издаването ѝ са обективирани в цитирания в нея Протокол № 1 от 05.04.2016 г., изготвен от Комисията по § 62, ал.1 и ал.2, назначена да разгледа и даде

становище по молбите на ползвателите по § 4 за закупуване на земята. Посочена е и заповедта на кмета, с която се назначава тази комисия. Протоколът е представен с административната преписка. Той съдържа подробни фактически и правни съображения, както и решение за процедиране на преписката с последващо издаване на заповед от страна на кмета, с която да се признае правото на ползвателя Н. П. да придобие собствеността върху новообразуван имот 1782.21.

Установено е, че по силата на Постановление № 1 на Министерския съвет от 07.01.1981 г. на Н. П. му е било предоставено право на ползване върху селскостопански имот в размер на 660 кв. м в землището на [населено място], местността м. „Ш.“, парцел XI по парцелния план. Това е видно от удостоверение № 302/1982 г. на Районен съвет „Девети септември“.

Удостоверение № 302/1982 г. е било представено и по предходно гр. дело № 38146/2012г. на Софийски районен съд, по което Н. П. е бил жалбоподател, а жалбоподателите по настоящото дело са участвали като заинтересовани страни. Там неговата истинност не е била оспорена, поради което районният съд 46-ти състав по гр.д №39721 по описа за 2016г. е приел, че правото на жалбоподателите на последващо оспорване е било погасено, поради което не е разгледал оспорванията, релевиращи в съдебно заседание.

Съгласно служебна бележка № 22 от 22.10.1982 г., издадена от отдел „Архитектура и благоустройство“ при РНС „Девети септември“, на Н. П. му е било разрешено да построи експериментална сграда за сезонно ползване и сечива на около 30 кв. м в местността „Ш.“, землището на [населено място], на място, предоставено му по реда на 1-во ПМС съгласно удостоверение № 302.

Предоставеният за ползване имот на заинтересованата страна е бил заснет в кадастралния план през 1994 г. с пл. № 711. Този имот е идентичен с ПИ с идентификатор 49597.1782.21 по кадастралната карта на [населено място], местността м. „Ш.“.

При попълването на кадастралния план през 1994 г. е била нанесена и построена в поземления имот двуетажна масивна жилищна сграда. Тя е обозначена в кадастралния план с „2МЖ“ – условен знак за масивно-каменна или тухлена жилищна постройка с означение на етажността съгласно Табло 3 „Населени места“, т.16, б. „б“ от издадените през 1993 г. г. от Министерството на териториалното развитие и строителството Условни знаци за кадастрални планове на населени места и незастроени терени. Съществуването на сграда в новообразуван имот 1782.21 се установява и с представената от жалбоподателите скица № 10/05.06.2012г., изработена от [фирма] (правоспособно лице да изпълнява дейности по геодезия, картография и кадастър;), която е била заверена от Главния архитект на р-н „В.“ при СО. Съществуването на двуетажно масивно жилище в имот пл. № 711 се установена и с извадка от цифров модел за к.л. № В-10-8-Б, изработен от [фирма] (правоспособно лице по кадастър).

От удостоверение изх. № 94-Н-493 / 07.12.2004 г. на Главния архитект на р-н „В.“ е видно, че масивната сграда в имот пл. № 711 със застроена площ 36 кв. м и състояща се от сутерен, етаж и полуетаж е била построена през 1984г. и е била декларирана по 4-то ПМС от 12.02.1988 г. с вх. № 111 от 29.08.1988 г.

Подвеждайки фактите по удостоверението от 07.12.2004г., към действащата през 1988 г. правна рамка, съдът достигал до извод, че сградата е била декларирана по реда на § 1 (в редакцията преди изменението от ДВ, бр. 34 от 1990 г.) от

Постановление № 4 на МС от 12.02.1988 г. за по-нататъшно усъвършенствуване устройството на зоните за обществен одих, вилните зони и земите за земеделско ползуване и за отстраняване нарушенията при изграждане на сгради в тях. Към момента на подаване на молбата от 29.08.1988 г., с която сградата е била декларирана като завършен строеж, ползвателят е разполагал със свое защитимо право, като при недеклиране на сградата той е рискувал тя да бъде премахната на основание чл.2 от посоченото постановление.

Съдът е установил, че скиците от кадастралния план, служебната бележка № 22 от 22.10.1982 г. и удостоверението от 07.12.2004 г. кореспондират с оспорения по съдържание констативен протокол от 18.08.1994 г. на нарочно назначена комисия във връзка с прилагането на § 4а и § 4б ПЗР ЗСПЗЗ. В протокола е било удостоверено, че мястото е застроено с масивна сграда на 1,5 етаж и на 45 кв. м.

На 26.06.1992 г. Н. П. е подал молба до кмета, с която е заявил правата си на ползвател и е направил искане да закупи терена от 660 кв. м. Следователно молбата е била подадена в срока по § 4а, ал.6 ПЗР ЗСПЗЗ, тоест до 31 януари 1998 г. Автентичността на молбата като частен диспозитивен документ не е била оспорена.

Правото на Н. П. да закупи имота е било признато с протоколно решение по Протокол № 1/10.11.1998 г. на Комисия, назначена със Заповед № РД-09-15 / 27.10.1998 г., която се е произнесла по негова жалба № СТ-94-Н-103 / 28.05.1997 г. срещу отказ на кметски наместник, обективиран в Заповед № РД-03-542 от 28.09.1994 г., да бъде извършена оценка на процесния имот. Предвид изменението на нормативната уредба и изработването на план на новообразуваните имоти, правото на П. да закупи предоставения му за ползване имот е било препотвърдено с протоколно решение по Протокол № 1 от 05.04.2016 г. на Комисията по § 62, ал.1 и ал.2, назначена да разгледа и даде становище по молбите на ползвателите по § 4 за закупуване на земята. Това протоколно решение от 05.04.2016 г. е залегнало в основата на оспорената заповед.

Съдът е приел за доказани материалноправните предпоставки по § 4а, ал.1 ПЗР ЗСПЗЗ за издаването на оспорената заповед и за признаване правото на Н. П. да придобие собствеността върху процесния поземлен имот.

Така постановеното решение е правилно.

Оспорваната заповед е издадена от компетентен орган - кмета на район „В.“, Столична община, в изискуемата писмена форма, като съдържа фактически и правни основания за издаването ѝ.

Според установената съдебна практика, вкл. и на Върховен административен съд, в плана на новообразуваните имоти, се нанасят имотите на три категории лица: ползватели, на които по предвидения законов ред правото на ползване е трансформирано в право на собственост, бивши собственици на имотите или техните наследници с признато право на собственост върху зем.земя, включена в територия по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ и настоящи собственици, които се легитимират като такива с надлежен документ за собственост на самостоятелно основание, като собственици на имоти, които никога не са били внасяни или включвани в ТКЗС, ДЗС или други, образувани въз основа на тях селскостопански организации, т.е. тези, които никога не са изгубвали своята собственост, респективно-имотите на всякаква категория лица, които притежават надлежен документ за собственост на недвижим имот, находящ се в терен по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Процедурата по възстановяване собствеността на земеделски имоти, попадащи в терени по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, както и тази на

ползвателите на терени с право по § 4а 4б от ПЗР на ЗСПЗЗ, е сложен фактически състав, който преминава през различни етапи с издаване на различни административни актове. Започва с признаване право на ползване по реда на параграф 62 ПМС № 456/1997 г. да придобият собствеността върху имотите. Преминава през изготвяне план на новообразуваните имоти по реда на параграф 4 к, ал. 6 ПЗР на ЗСПЗЗ и съответните на него чл. 28 ППЗСПЗЗ и утвърждаването му от областния управител. Прави се оценка на имота и заплащането и. Цялата процедура приключва с издаване на заповед по § 4к, ал. 7 ПЗР на ЗСПЗЗ и чл. 28а от ППЗСПЗЗ. Всеки етап завършва с отделен административен акт, който подлежи на обжалване и след влизането му в сила придобива стабилност.

Трансформирането на правото на ползване в право на собственост по реда на ЗСПЗЗ представлява сложен фактически състав, обхващащ различни предпоставки, в зависимост от това дали случаят попада в приложното поле на § 4а, ал. 1; § 4а, ал. 5 или § 4б, ал. 1 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Във всички хипотези обаче трябва предварително да е доказано съществуването на ограниченото вещно право - правото на ползване върху земеделската земя. Разпоредбата на § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ постановява прекратяване на правото на ползване върху земеделски земи, предоставени на граждани по силата на актове на Президиума на Народното събрание, на Държавния съвет и на Министерския съвет, при определените в § 4а и § 4б от ПЗР на ЗСПЗЗ изключения.

По отношение на процесния земеделски имот се твърди да е застроен, поради което релевантна за него е разпоредбата на § 4а, ал. 1 от ЗСПЗЗ, съгласно която 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. 3б, ал. 2 в тримесечен срок от влизането в сила на оценката.

В посочената разпоредба са въведени три правопораждащи предпоставки при условията на кумулативност за придобиване на правото на собственост от ползвателя на имота, а именно: 1. отстъпено право на ползване; 2. построяване на сграда в имота до 1.03.1991 година; 3. заплащане земята на собственика с възстановено право на собственост.

По отношение на първата - По делото е установено, че на Н. П. П. е предоставено право на ползване съгласно Постановление № 1 на Министерския съвет от 07.01.1981г., съгласно приложеното по делото Удостоверение №302 от 1982г. на Районен съвет „Девети септември“. Съществуването на двуетажно масивно жилище в имот пл. №711 е установено и с представената по делото скица № 10 / 05.06.2012 г., изработена от „Г. [фирма] (правоспособно лице да изпълнява дейности по геодезия, картография и кадастър;), която е била заверена от Главния архитект на р-н „В.“ при СО, както и от извадка от цифров модел за к.л. № В-10-8-Б, изработен от [фирма] правоспособно лице по кадастър.

По отношение на втората предпоставка за наличие на построена сграда в имота до 01.03.1991. - От удостоверение изх. № 94-Н-493 / 07.12.2004 г. на Главния архитект на р-н „В.“ е видно, че масивната сграда в имот пл. № 711 със застроена площ 36 кв. м и състояща се от сутерен, етаж и полуетаж е била построена през 1984 г. и е била декларирана по 4-то ПМС от 12.02.1988 г. с вх. № 111 от 29.08.1988 г. Следователно по делото е безспорно установено, че сградата е построена преди

01.03.1991г. Предоставеният за ползване имот на заинтересованата страна е бил заснет в кадастралния план през 1994 г. с пл. № 711. Този имот е идентичен с ПИ с идентификатор 49597.1782.21 по кадастралната карта на [населено място], местността м. „Ш.“. Искането за изкупуването е било направено в преклузивния срок по § 4а, ал.6 ПЗР ЗСПЗЗ

Незаплащането на цената от П. не може да бъде основание за отмяна на процесната заповед, доколкото с отхвърляне на касационните жалби ще се продължи административната процедура о приключването ѝ с издаване на заповед по § 4к, ал.7 ПЗР ЗСПЗЗ.

По отношение на третата предпоставка - Правото на П. да закупи имота е било признато с протоколно решение по Протокол № 1 / 10.11.1998 г. на Комисия, назначена със Заповед № РД-09-15 / 27.10.1998 г., която се е произнесла по негова жалба № СТ-94-Н-103 / 28.05.1997 г. срещу отказ на кметски наместник, обективиран в Заповед № РД-03-542 от 28.09.1994 г., да бъде извършена оценка на процесния имот. Предвид изменението на нормативната уредба и изработването на план на новообразуваните имоти, правото на Н. П. да закупи предоставения му за ползване имот е било препотвърдено с протоколно решение по Протокол № 1 от 05.04.2016 г. на Комисията по § 62, ал.1 и ал.2, назначена да разгледа и даде становище по молбите на ползвателите по § 4 за закупуване на земята.

Видно от приложените по делото доказателства и административна преписка Н. П. отговаря на всички изисквания, за да се признае правото му да придобие собствеността върху процесния имот, при изпълнение на условията на §4а, 4д, и 4з от ПЗР на ЗСПЗЗ.

Правилни са мотивите на районния съд относно обстоятелството, че жалбоподателите са били признати за собственици с Решение №7422 от 04.06.2009х. на ОСЗ-В., както и че спорът им за собственост със заинтересованата страна е бил решен с влязлото в сила Решение № I-40-151/27.01.2015 г. по гр. д. № 38146/2012г. на Софийски районен съд. С цитираното решение на ОСЗ-В. е издадено на основание чл. 14,а л.3 от ЗСПЗЗ на наследниците на С. М., като то признава правото им на собственост върху нива, но то реално не им е възстановено, тъй като попада в терен по §4 ПЗР ЗСПЗЗ.

Настоящият съдебен състав изцяло споделя изводите на районния съд досежно оспорването в хода на съдебното производство на Удостоверение №302 от 1982г., което легитимира Н. П. като ползвател на процесния имот. Действително удостоверението е било представено и по преходно гр. дело №38146 от 2012г. по описа на СРС, в което жалбоподателите са участвали като заинтересовани страни, но неговата истинност не е била оспорена.

С оглед проведените в съдебното следствие процесуални действия, СРС е събрал необходимите доказателства и доказателствени средства за изясняване на фактите и обстоятелствата, включени в предмета на доказване, поради което оплакванията на процесуалния представител на касатора в тази насока се явяват неоснователни. Съществуването на сградата е установено от събраните в хода на делото писмени доказателства, като съдът е изложил и аргументи за тяхното кредитиране или не, изложени са подробно доказателствени, фактически и правни изводи релевантни за предмета на спора.

По изложените съображения касационната инстанция намира обжалваното съдебно решение за валидно, допустимо и правилно, поради което следва да бъде оставено в сила.

При този изход на делото на ответника и заинтересованите страни се дължат направените в производството разноски. Ответната страна – Столична [община], чрез процесуалния си представител претендира юрисконсултско възнаграждение, поради което съгласно чл. 78, ал.8 от ГПК във връзка с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, същите следва да ѝ се присъдят в размер на 100 лв.

Разноски се дължат и на заинтересованата страна по делото, съобразно представения по делото списък в размер на 500 лв. за заплатен адвокатски хонорар за процесуално представителство пред настоящата инстанция. Настоящата съдебна инстанция счита за неоснователно направеното от процесуалния представител на ответниците възражение за прекомерност на така претендирания размер за адвокатски хонорар, тъй като същият е в минимален размер, съобразно Наредбата за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

С оглед изхода на спора и направеното от процесуалния представител на ответната страна искане за присъждане на разноски, на същата се дължат разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер от 100лв., определен съгласно чл. 78, ал.8 от ГПК във връзка с чл. 37, ал.1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Водим от горното Административен съд София-град, XVIII Касационен състав

РЕШИ:

ОСТАВЯ В СИЛА Решение № 36396 от 10.02.2020г. постановено по дело № 39721/2016г. по описа на Софийски районен съд, първо гражданско отделение, 46-и състав.

ОСЪЖДА М. И. М.- Д., с ЕГН: [ЕГН], Л. С. Т. с ЕГН: [ЕГН], Е. Г. С. с ЕГН: [ЕГН], Е. Н. Д. с ЕГН: [ЕГН], М. Н. Д. с ЕГН: [ЕГН] и И. Т. А.-Л. с [ЕГН] да заплатят на Столична община-район „В.“ юрисконсултско възнаграждение в размер на 100 (сто) лв.

ОСЪЖДА М. И. М.- Д., с ЕГН: [ЕГН], Л. С. Т. с ЕГН: [ЕГН], Е. Г. С. с ЕГН: [ЕГН], Е. Н. Д. с ЕГН: [ЕГН], М. Н. Д. с ЕГН: [ЕГН] и И. Т. А.-Л. с [ЕГН] да заплатят на Н. П. П., ЕГН: [ЕГН] разноски в размер на 500 (петстотин) лв.

РЕШЕНИЕТО е окончателно.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ:1.

2.