

# РЕШЕНИЕ

№ 6475

гр. София, 04.11.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, XXIII КАСАЦИОНЕН СЪСТАВ**, в публично заседание на 07.10.2022 г. в следния състав:

**ПРЕДСЕДАТЕЛ: Доброслав Руков**

**ЧЛЕНОВЕ: Маргарита Немска  
Мария Шишкова**

при участието на секретаря Веселина Григорова и при участието на прокурора Милен Ютеров, като разгледа дело номер **7726** по описа за **2022** година докладвано от съдия Маргарита Немска, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 208 и следващите от Административнопроцесуалния кодекс (АПК)  
Образувано е по касационна жалба на С. П. Б., чрез процесуалния ѝ представител адв. П. З., против решение № 20019254 от 08.03.2022 г. по гр. дело № 8763/2021 г. по описа на Софийски районен съд (СРС), I ГО, 32 състав, с което е отменена заповед № РНИ 17-РД56-30/02.11.2017 г., издадена от кмета на Столична община, район „Нови Искър“, с която е възстановено на наследниците на П. Г. К. правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 11884.5964.176 по плана на новообразуваните имоти за м. „Язовина“, [населено място], район Нови Искър.  
В касационната жалба са изложени доводи, че обжалваното решение на СРС е неправилно, постановено при съществено нарушение на съдопроизводствените правила и в противоречие с материалния закон. Иска се отмяна на съдебното решение и връщане на делото за ново разглеждане от друг състав на съда. В съдебно заседание касаторът, редовно призована, не се явява. Представява се от адв. З., който поддържа касационната жалба. Претендира разноски за две инстанции.  
Ответникът – кметът на Столична община, район „Нови Искър“, в писмен отговор на касационната жалба, моли съда да отмени обжалваното решение. Претендира разноски, с писмения отговор по касационната жалба прави възражение за прекомерност на претендираните разноски от адв.А.. В съдебно заседание се

представлява от юриконсулт Е., която оспорва касационната жалба и поддържа писмения отговор.

Заинтересованата страна М. В. С. се представлява от адв. Х., която оспорва жалбата. Подробни съображения излага в писмени бележки. Претендира разноси.

Заинтересованите страни И. А. В., Ю. И. Д. – Е., М. И. Е., Ц. Н. Ф., Н. П. Г., В. Н. И., К. Н. А., редовно призовани, не се явяват и не се представляват.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, се представлява от прокурор Ю., който дава заключение за неоснователност и недоказаност на касационната жалба и моли съда да остави в сила решението на СРС.

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

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

Разгледана по същество, тя е неоснователна.

Районният съд е установил следната фактическа обстановка: със заповед № РНИ 17-РД56-30/02.11.2017 г., издадена от кмета на Столична община, район „Нови Искър“, било възстановено на наследниците на П. Г. К. правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор 11884.5964.176 по плана на новообразуваните имоти за м. „Язовина“, [населено място], район „Нови Искър“. Имотът бил идентичен с имот № 376 от кадастрален лист № Б-13-6-Б от одобрения кадастрален план, действал преди одобряването на кадастралната карта. Съгласно данни от разписния лист към този план, Д. Г. И. била записана като ползвател на имота. Имотът бил застроен с едноетажна вилна сграда със застроена площ от 38 кв. м. Д. И. направила многобройни опити както да придобие собствеността върху имота чрез закупуване по реда на §62 от Преходните и Заключителни разпоредби към Постановление № 456 за изменение и допълнение на Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделски земи (ПЗР към Постановление № 456 за изменение и допълнение на ППЗСПЗЗ), така и по давностно владение чрез обстоятелствена проверка, но ѝ било отказано с мотива, че не е изготвен план на новообразуваните имоти, в резултат на което Д. И. се снабдила с нотариален акт за изградената в имота постройка.

При одобряването на плана на новообразуваните имоти Д. Г. И. не била вписана, защото не могла да трансформира правото си на ползване в право на собственост чрез провеждане на процедура по §62 от ПЗР към Постановление № 456 за изменение и допълнение на ППЗСПЗЗ и заплащане земята на собственика поради обстоятелството, че за тази цел кметът на Столична община, район „Нови Искър“ следвало първо да издаде заповед, с която да бъде признато правото на Д. И. да закупи имота. Вместо това, административният орган издал процесната заповед, с която възстановил имота на наследниците на П. Г. К..

Същевременно, с влязло в сила решение от 26.11.1997 г. на Софийски градски съд, III г. отделение, постановено по адм. дело № 1154/1996 г., бил отменен отказ на кметския заместник на ТОА „Нови Искър“ по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, мотивиран с липса на документ, удостоверяващ правото на ползване, да издаде оценка за закупуването на имот, находящ се в [населено място], м. „Пясъчни кариери“. Видно от мотивите на цитираното решение, по делото било представено удостоверение от 22.04.1993 г., от което се установявало, че на Д. И. е предоставено място в м. „Пясъчни кариери“ по

силата на 21 ПМС, както и че в мястото била построена сграда на бетонна основа с площ 36 кв. м. Съдът е посочил, че Д. И. е легитимирана да иска издаване на оценка за закупуване на имота по §4а ПЗР на ЗСПЗЗ. Преписката била върната на административния орган за произнасяне на молбата на Д. И., но такава не било извършено, тъй като не бил влязъл в сила планът на новообразуваните имоти. Тази фактическа обстановка е установена въз основа на събраните и кредитирани от СРС доказателства.

За да постанови обжалваното решение, съдът е приел, че от събраните по делото доказателства се установява наличието на предпоставките за искане от страна на Д. И. да придобие правото на собственост на основание §4а ПЗР на ЗСПЗЗ върху поземлен имот с идентификатор 11884.5964.176, който, видно от представените скици и нотариален акт № 25/2011 г. на нотариус Р. Д., бил идентичен с ПИ № 376. Вместо обаче да се произнесе по молбата на Д. И., съгласно указанията на СГС, настоящият ответник е възстановил правото на собственост върху имота на наследниците на П. К., с което е допуснал нарушение на материалния закон, обусловило отмяната на обжалваната заповед и връщане на преписката за произнасяне по молбата на Д. И..

Решението е правилно.

Настоящият касационен състав споделя изложените от СРС изводи относно материалната незаконосъобразност на оспорвания административен акт.

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, сред които попада настоящият случай.

Процесният земеделски имот е застроен, поради което релевантна за него е разпоредбата на § 4а, ал. 1 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. За да се счете, че процедурата е приключила, е необходимо да се установи, че е извършена оценка на имота, заявителят е уведомен за нея и срокът за плащането на цената, който тече от момента на уведомяване, е изтекъл. В случая, процедурата по определяне на оценката и заплащане на цената не е приключила, въпреки че има влязло в сила съдебно решение в този смисъл. В тази връзка, бездействието на административния орган не преклудира нито правата на ползвателя, нито задължението на административния орган да се произнесе и да довърши започналата

процедура.

Не се споделят доводите на касатора, че не са били налични предпоставките за искане от страна на Д. И. да придобие правото на собственост. Безспорно е, че Д. И. е била ползвател по смисъла на §4 от ЗСПЗЗ по силата на 21 ПМС. Това обстоятелство е безспорно и обвързващо предвид решение от 26.11.1997 г. на СГС, III г. отделение, постановено по адм. дело № 1154/1996 г., влязло в сила, с което е бил отменен отказ на кметския наместник на ТОВА „Нови Искър“ по §4 от ЗСПЗЗ за издаване на оценка, а преписката е върната на административния орган за ново произнасяне. Влязлото в сила съдебно решение на СГС е отрицателна процесуална предпоставка за възстановяване на наследниците на П. Г. К. правото на собственост върху процесния имот преди приключване на процедурата за придобиване на правото на собственост от ползвателя Д. И..

Предвид изложеното по-горе, неоснователни са и въведените с касационната жалба доводи за неправилност на обжалваното решение поради необсъждане от страна на СРС дали са изпълнени условията на §4а ПЗР на ЗСПЗЗ и дали е спазен преклузивният срок по §61 ПЗР към Постановление № 456 за изменение и допълнение на ППЗСПЗЗ, доколкото нарушението на материалния закон, обусловило отмяната на обжалваната заповед, е липсата на произнасяне по искането за издаване на оценка за закупуване на имота по §4а ПЗР на ЗСПЗЗ при установено с влязло в сила решение наличие на материалноправни предпоставки за това. Районният съд е събрал необходимите доказателства за изясняване на фактите и обстоятелствата, включени в предмета на доказване, в резултат на което е постановил валидно, допустимо и правилно решение, което следва да бъде оставено в сила.

При този изход на спора, на заинтересованата страна М. В. С. се следват разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 1200 лв. по договор за правна защита и съдействие № 970725/31.05.2022 г. Възражението за прекомерност в отговора на касационната жалба на ответника касае заплатения адвокатски хонорар на адв. А. пред СРС, поради което същото не може да бъде уважено в тази инстанция.

Така мотивиран и на основание чл. 221, ал. 2, предл. първо АПК, Административен съд София-град, XXIII-ти касационен състав,

#### РЕШИ:

ОСТАВЯ В СИЛА решение № 20019254 от 08.03.2022 г. на СРС, I ГО, 32 състав, по гр. дело № 8763/2022 г.

ОСЪЖДА С. П. Б. от [населено място],[жк], [жилищен адрес] и Столична община, район „Нови Искър“, да заплатят на М. В. С. сумата в размер на 1200 (хиляда и двеста) лева, представляваща разноски в производството.

Решението е окончателно.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ: 1.

2.

