

# РЕШЕНИЕ

№ 2298

гр. София, 05.04.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, ХХVI КАСАЦИОНЕН СЪСТАВ**, в публично заседание на 24.03.2023 г. в следния състав:

**ПРЕДСЕДАТЕЛ: Наталия Ангелова**

**ЧЛЕНОВЕ: Ванина Колева**

**Мариета Райкова**

при участието на секретаря Зорница Димитрова и при участието на прокурора Яни Костов, като разгледа дело номер **10743** по описа за **2022** година докладвано от съдия Мариета Райкова, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по касационни жалби на Кмета на район П. СО, срещу Решение /без номер/ от 27.04.2021г. на СРС, постановено по гр. дело № 27203/2016г., 175-ти състав, с което е отменена Заповед № РД-46-09/13.03.2012г. на кмета на Столична община- район П., с която е признато правото на наследниците на В. М. В.- ползвател по пар.4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, да придобият собственост при изпълнение на условията на пар. 4а, 4д и 4з от ПЗР на ЗСПЗЗ върху 600 кв.метра от имот пл.№ 1508, кад.район № 6111, м.“Терасите“, землище на [населено място], район П., Столична община, и е възложено извършването на оценка на имота.

С касационната жалба се иска отмяна на първоинстанционното решение, като се оспорва активната процесуална легитимация на първоинстанционните жалбоподатели, настоящи ответници по касацията. Отделно от това се твърди решението да е неправилно по отношение изводите на съдебния състав, че липсва идентичност между парцел №172, посочен в Разрешително № В-58 от 26.02.1966г. и процесния поземлен имот №1508г., както и неправилни изводите на съда по отношение на писмените доказателства по делото- кадастрален план и разписан лист към него, че същите са недостатъчни за идентификация на имота.

В съдебно заседание касаторът, редовно призван, не изпраща представител.

Ответниците по касационната жалба Л. Б. Х. и С. Г. П. се представляват от адв. А. Ж.,

който оспорва жалбите и моли решението на СРС да бъде оставено в сила като правилно и законосъобразно. Посочва, че твърдението на касатора доверителите му да нямат правен интерес от оспорване се опровергава от самата заповед, в която наследниците са посочени от самият административен орган, както и че същите са доказали правото си на собственост върху имота. Посочва, че ползвателите, в чиято полза е издадена оспорваната заповед, не са доказали правото си на ползване, доколкото представеният в хода на първоинстанционното производство документ за въвод във владение от горското стопанство, не установява прецизна идентификация на имота, тъй като от него не е видно в коя местност се намира, кои са съседни имоти и т.н., както и че в молбата на молителите е вписана местността „Кариерата“, а имотът на доверителите му се намира в местността „Г.“, като двете местности са различни. Претендира направените разности.

Заинтересованите страни: С. Г. К., Ж. И. И., М. Т. М., Детелинка Г. Ц., В. А. В., М. Й. В., Небећа Й. В., М. П. В., Я. Й. К., Р. М. К., Е. С. К., С. А. П., А. Ж. П., С. С. Г., С. С. Г. и Т. С. Г. -редовно уведомени, не се явяват, не изразяват становище по жалбата и не се представляват .

Представителят на СГП- прокурор Я. К. изразява становище за неоснователност на касационните жалби и моли решението на СРС да бъде оставено в сила.

Съдът, въз основа на данните по делото и като съобрази становищата на страните, намира следното:

Касационната жалба е процесуално допустима, като подадени в срок, от правнозаинтересована страна, автор на оспорения пред първата съдебна инстанция акт.

Разгледана по същество, същата е неоснователна:

Делото е образувано по жалба на Р. Т. Х. и С. Г. П. ( Р. Х. починала в хода на процеса и заместена от нейния наследник Л. Б. Х.) срещу Заповед № РД-46-09/13.03.2012г. на кмета на Столична община- район П., с която е признато на основание пар.62, ал.3 от ПЗР към ПМС № 456/11.12.1997г. за ИД на ППЗСПЗЗ правото на наследниците на В. М. В.- ползвател по пар.4 от ПЗР от ЗСПЗЗ, да придобие собственост при изпълнение на условията на пар.4а, 4д и 4з от ПЗР на ЗСПЗЗ върху 600 кв. метра от имот с пл.№ 1508, кад.район №6111, местност „Терасите“, землището на [населено място], район П., СО и е възложена оценка на имота.

Установено е и не се спори по делото, че на 01.06.2011г. е подадено заявление от заинтересованите лица Г. П. М. и М. П. М. до кмета на СО- район П., с което са поискали закупуването на имот № 178- нов /1508/ в местност „Кариерата“, землището на [населено място], като наследници на В. М. В.. Към заявлението е представена справка с изх.№78/25.05.2011г. на кметството [населено място], в която е посочено, че в регистъра на кметството за подавалите молба за закупуване на ползваните от тях места по пар.4 за периода от май 1992г.- септември 2004г., е налице подадена молба от В. М. В. с вх.№ 1521/20.07.1992 и пореден номер 1796 за 740 кв. в местността „Кариерата“ с вписан документ за ползване- Разрешително В -58/26.02.1966г.

По делото е прието Разрешително В-58 от 26.02.1966г., с което на основание протоколно решение №3 от 05.02.1966г. Окръжното управление по горите-С., на В. М. В. се предава безплатно и за вечно ползване 0.74 декара земя от горския фонд в м.Г., отд.81 и 82а, парцел 172 и съседни съгласно скицата ( скица по делото не е

представена).

По делото е приет и списък на ползвателите на земи по 21 и 76 ПМС в землището на [населено място], имотите на които попадат в Д., от който се установява, че на 03.07.1998г. кметът на кметство Г. е предал на ПК „Л.“ 274 молби на граждани, ползващи земи в землището на [населено място], чиито парцели попадат в Д. за постановяване решения от поземлената комисия съгласно Закона за горите. В списъка, под номер 246, е посочена молбата на В. М. В. вх.№ 1521/20.07.1992г. Впоследствие молбите не са върнати в район П., макар и с писмо от 27.07.2005 на район П. да са изискани от ОСЗГ П. всички преписки от горския фонд, попадащи в плана на новообразуваните имоти за землището на [населено място], обединена местност.

Установява се, че с решение №31 по протокол № 48 от 28.09.1998г. на СОС е възложено районните технически служби да изпълняват функциите на общински технически служби по изпълнението на ЗСПЗЗ и правилника за неговото приложение, като, съответно, със Заповед № РД-09-364/01.12.2011г. на кмета на СО-район П. е определена комисия по пар. 62,ал.2 от ПЗР на ЗСПЗЗ. С протокол № 1973 от 09.12.2911г. комисията приема, че наследниците на В. М. В. притежават документ за право на ползване- Разрешително № В-58/26.02.1966г. и че този документ отговаря на изискванията на пар.63 от ПЗР на ППЗСПЗЗ, представена е справка за молбата вх.№ 1521/20.07.1992г. на В. М. В., че в имота има построена сграда и че за имота е признато право на собственост на наследниците на Т. П. Дюлгерски. Комисията дава становище, че са спазени изискванията на пар.4 и сл. от специалния закон и ползвателят (наследниците на В.) може да придобие право на собственост върху 600 кв.м от представената му за ползване земя.

Междувременно, със Заповед № РД-15-330 от 02.1.2005 на областния управител на област С. е одобрен планът за новообразуваните имоти- обединена местност Терасите, [населено място], Столична община; срещу заповедта не постъпват възражения и планът влиза в сила на 30.11.2005г. (по делото е представена извадка от одобрения ПНИ).

От съдебно – техническата експертиза на вещото лице, неоспорена от страните и приета от СРС, се установило, че при извършените проучвания вещото лице не е открило при съответните органи стари текстови и графични материали, установяващи местоположението, формата, границите и съседите на имота, предоставен на В. М. В. с Разрешително № В-58/26.02.1966г. с описаните в него данни, поради което не може да бъде извършено директно съпоставяне за идентификация на имот с пл.№ 1508, кад.район №б111, местност „Терасите“ в землището на [населено място], съответно площта от 600 кв.м, призната за придобиване, с имота по издаденото разрешително на В.. Констатирано е извършено застрояване в имот пл.№ 1508, чието описание отговаря на приложената по делото техн. експертиза от в.л. по гр. дело 107/1983г. на СГС, НК, представена към заявлението на наследниците до кмета на район П. СО вх.№ 9400-1973/01.06.11г.

При така установеното по фактите, от правна страна съдът приема следното:

Решението на РС е валидно, допустимо и правилно като издадено съобразно производствените правила и съответно на материалния закон. Съдът не се съгласява с възражението на касатора, че жалбоподателите не са доказали активната си процесуална легитимация. Съгласно приложеното удостоверение за наследници №203

от 11.11.2011г. С. Г. П. /внучка/ и Р. Т. Х. / дъщеря/ са наследниците на Т. П. Дюлгерски и на същите е признато право на собственост върху имота предмет на признаване в оспорвания акт, видно от представените по делото Решение № 3113 от 02.09.1998г. на ПЗ [населено място], Заповед № РД-64-1/11.03.2011г. на кмета на район П. и надлежно отразеното в протокол № 1973 от 09.12.2011г. на комисията, произнесла се на основание пар.62, ал.2 от ПЗР на ППЗСПЗЗ.

Производството по възстановяване правото на собственост на бившите собственици на земеделски земи, притежавани преди образуването на ТКЗС, ДЗС и др. образувани въз основа на тях организации, отнети неправомерно или чрез нормативните актове, описани в чл.10, ал.14 от ЗСПЗЗ, се извършва чрез регламентирани и последователно провеждани етапи, всеки от които завършва с административен акт, подлежащ на оспорване.

В процеса на земеделската реституция обаче се стига до конкуренция на права между бившите собственици на земеделски земи, чиито земи са раздавани на основата на подзаконовни нормативни актове за нечие лично ползване, и техните ползватели. Разпоредбите на пар.4 и следващите от ЗСПЗЗ са приети от законодателя с цел тяхното преодоляване и уреждане на възникналите през годините правоотношения, като за разлика от останалите норми на този специален закон, разпоредбите на пар.4а и 4б. дават приоритет на правата на ползвателите, но само ако са изпълнили определени от закона условия в съответните срокове.

В конкретния случай, до какъвто извод е достигнал и първоинстанционния съд, административният орган е издал оспорваната заповед без да изясни наличието на положителните процесуални предпоставки за уважаване на подаденото заявление за признаване право на ползвателя да придобие предоставения му за ползване имот.

По делото има данни, че В. М. В. е подала молба с вх.№ 1521/20.07.1992г., която е вписана в регистъра на кметството за подадените молби за закупуване на ползвани от съответните лица места по пар.4 от ДР на ЗСПЗЗ. Съгласно редакцията на тази норма- ДВ бр.28/1992г, се прекратява правото на ползване върху земеделските земи, предоставени на граждани по силата на актове на Президиума на Народното събрание, на Държавния съвет и на Министерския съвет. В същия брой на ДВ 28/1992г е въведено следното материално право с §4а от ДР на ЗСПЗЗ: гражданите, на които е предоставено право на ползване върху земи по предходния параграф, придобиват право на собственост върху същите, когато са построили сграда върху земята, ако до 31 декември 1992 г. заплатят земята на собственика чрез общинския съвет по цени, определени от Министерския съвет съобразно пазарните цени на съответния район. Към този момент – 20.07.1992, относно реда за преобразуване на прекратените права на ползване е действала редакция на ППЗСПЗЗ по ДВ бр.34 от 24.04.1992, а именно §5 от ПЗР към ППЗСПЗЗ, който е имал следното съдържание: в тримесечен срок от влизане в сила на ЗИД ЗСПЗЗ, публикуван в ДВ бр.28/1992г, гражданите на които е било предоставено право на ползване на основание нормативните актове по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ подават молба в техническата служба на общината по местонахождение на имотите, в която посочват местоположение, площ, съседи, описание на имота, съгласно §4б от ПЗР на ЗСПЗЗ, застроена площ с етажност на сградата, построена в имота. Към молбата се прилага документ, удостоверяващ предоставеното право на ползване, и декларация, че посоченият имот е единствено жилище или единствена земеделска земя на семейството, включващо съпрузите и ненавършилите пълнолетие техни деца.

При действието на този ред, общината е определяла оценката на земята, размера на таксата в случаите по §4б от ПЗР на ЗСПЗЗ, отстоянията до градовете с население над 300 хил. жители или до крайбрежната морска ивица. Въз основа на оценителния протокол до 31.12.1992г. правоимащите заплащат земята по депозитна сметка на общината. За придобитото право на собственост се снабдяват с нотариален акт т.е. с извършване на оценка и заплащане на цената и таксата, ако такава се дължи, конкуренцията между лицата с право на възстановяване на собствеността върху земеделска земя и лицата с право да придобият собственост върху имот, за който са притежавали прекратено право на ползване, приключва. Единственото условие за придобиване право на собственост върху имота/земята/ от бившия ползвател е било заплащане на определената цена в съответния срок. При незаплащане цената на земята и сградата, бившият ползвател придобива собственост върху сградата т.е. счита се по силата на закона и за суперфициар, ако заплати прогресивната такса по пар.4а ал.2 от ЗИД ЗСПЗЗ. Бившия ползвател може да изпълни задължението си за плащане и така да придобие собственост, ако му е издаден оценителен протокол, поради което и сроковете по пар.5 от ПЗР към ППЗСПЗЗ удължават вече образуваните административни производства, но не подновяват срока за заявяване на права.

С ДВ бр.45/1995г., пар.22 от ЗИД е изменен ЗСПЗЗ и правата по пар.4а и пар.4б на бившите ползватели са отменени, като с пар.30 ал.2 от Закона за изменение и допълнение на ЗСПЗЗ са запазени придобитите права на собственост от онези ползватели, които са внесли в общинския съвет дължимата цена за придобиване на собствеността върху ползваните земи по отменените параграфи 4а и 4б. Конкуренцията между ползвателите с права по параграф 4, на които е отказано право да придобият собствеността върху ползваните земи при действието на досегашните параграфи 4 - 4и е разрешена в полза на бившите собственици на тези земи с възстановено право на собственост. С решение на КС №8/19.06.1995г е обявена противоконституционността на параграф 22 от ПЗР към ЗИД ЗСПЗЗ ДВ бр. 45/1995г, с който се изменят пар. 4, 4а, 4б, 4в, 4г, 4д, 4е и 4ж от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ и е разпоредено всички тези правни норми да останат в действие според старата им редакция – тоест правото на ползване да се превърне в собственост, както е било предвидено. Сигнало се е до новиране на сроковете по заявяване на правото да се придобие собственост и до многофазна процедура с ПЗР към Постановление № 456 на Министерския съвет от 11 декември 1997 г. за изменение и допълнение на Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ДВ, бр. 122 от 1997 г., изм. и доп., бр. 18 от 1999 г., бр. 113 от 1999 г., доп., бр. 44 от 2001 г.).

Съгласно пар.61 ал.1 от цитираното постановление ползвателите, които имат права по пар. 4а и 4б от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ, но не са ги заявили, подават заявление до кмета на общината по местонахождението на имота, а за градовете с районни деления - до кметовете на районите, в срок до 31 януари 1998г. Горепосоченият анализ на нормативната уредба води до извод,че заявление от 01.06.2011г. от името на заинтересованите лица – наследници на В. М. В., във връзка с което е издадена оспорената заповед № РД-46-09/13.03.2012г. на кмета на СО-район П., е подадено извън преклузивния срок по пар.61, ал.1 от ПЗР на ППЗСПЗЗ. Заявлението не може да се счита второ по ред, предвид че първото (от 1992г. на наследодателката В.) не е разгледано с постановен по него отказ, нито е определена оценка, която да не е заплатена в срок. Административният орган не е

проверил прецизно да е налице подадена по-рано молба (заявление от В.) , какво точно е нейното съдържание и какво е извършено по преписката, свързана с нея. Той е следвало да се запознае със съдържанието на евентуалната първоначална молба-описание на имота, посочване на неговото местонахождение, площ и съседи, за да се установи идентичност с имота, за който е предоставено право на ползване, застроена площ с етажност на сградата, ако е построена такава и описание, съгласно §4б ал.1 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Към молбата /заявлението/ следва да са приложени удостоверителен документ за предоставено право на ползване с оглед проверка на условията по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ и декларация за съществуване на фактическите основания за признаване правото да се придобие собственост, която се обективира в самото заявление. Прилага се и скица на имота, ако има такава.

В конкретния случай административния орган не е предприел каквито и да било действия да установи какво се е случило с молбата на В. М. В., дали в същата са били налице материалноправните условия за признаване правото да се придобие собственост; не е издирвал същата, не е установявал нейното съдържание и приложения, както и дали по същата има произнасяне и с какъв резултат.

В този смисъл, произнасянето по заявлението на Г. П. М. и М. П. М. 13 години след изтичане на преклузивния срок по чл.61, ал.1 от ПЗР на ЗПСЗЗ, без да има доказателства за наличие на редовна предходна молба подадена в срок с ясен резултат по същата, води до незаконосъобразност на издадения акт.

Споделят се и изводите на първоинстанционния съд за неубедителен доказателствен потенциал да се счете (с оглед предпоставките на пар.4а от ПЗР на ЗСПЗЗ), че имота, посочен в разрешително № В-58 от 26.02.1966г. (парцел №172 от 0.74 дка в м.Г., отд.81 и 82а) има идентичност с процесния поземлен имот №1508, кад.район №611, местност „Терасите“ в землището на с Г. (заявен от Г. П. М. и М. П. М. като имот №178- нов 1508 в местност „Кариерите“ в землището на [населено място]).

Правото на ползване е предоставено на В. М. В. по ПМС № 21/1963г. Документът, който удостоверява предоставеното ползване, е вторичен, удостоверява факт с правно значение, стоящ извън самия документ, а именно – въз основа на реда, предвиден в чл.10, т.2 от ПМС, предоставянето на земя става с решение на общото събрание на ТКЗС или ръководството на ДЗС и се утвърждава от изпълнителния комитет на Окръжния народен съвет. От така представения документ не могат да се направят изводи за пространствените предели на предоставения за ползване имот. Съответно, както е установено чрез назначената техническа експертиза, не са намерени извадки от стари текстови и графични материали, установяващи местоположението, формата и границите на имота, предоставен на ползвателя В. по ПМС №21/1963г. Вещото лице е установило единствено, че в разписния лист на кадастрален план от 1988г. за имот 1506 (съседен имот) , процесният имот 1508 фигурира на името на В. В.. На това записване не може да се придаде решаващо доказателствено значение. Както и касаторът е посочил, значението на записването може да е информационно – оповестително, но то не доказва и създава вещни права. Нанасянето на постройка по кадастралната скица на имота, предмет на издадената заповед, е индичия за съществуването на такава постройка т.е. данните са, че ползвателят В. е изградила сграда в имот с пл.№1508, което води и до записване на нейно име при кадастралното заснемане на местността при изготвяне на плана от 1988г. Доказателственото значение на това обстоятелство е различно от

придаденото му от касатора чрез възражението му относно значението на записа в разписния лист по кадастралния план от 1988г. Предпоставката на чл.4а от ПЗР на ЗЗСПЗЗ е в смисъл, че право на собственост от ползвателите може да се придобие ако са построили до 01.03.1991г. сграда върху земята, за която е безспорно установено, че е съответният и ползван от тях имот. От факта на построена от тях сграда върху имот не може да се извежда, че прилежащият имот е идентичен на ползвания.

По изложените съображения първоинстанционното съдебно решение следва да бъде потвърдено.

При този изход на спора, в полза на ответниците следва да бъдат присъдени претендираните и доказани по делото разноски в размер на 1200 лева ( по 600 лева за всеки от тях).

Воден от горното и на основание чл. 221, ал.2, предл.1 и чл. 143 от АПК, съдът  
РЕШИ:

ОСТАВЯ В СИЛА РЕШЕНИЕ от 27.04.2021г. на СРС, постановено по гр. дело № 27203/2016г., 175-ти състав, с което е отменена Заповед № РД-46-09/13.03.2012г. на кмета на Столична община- район П.

ОСЪЖДА Столична община- район П. да заплати в полза на С. Г. П. ЕГН [ЕГН] направените пред касационната инстанция разноски в размер на 600 /шестотин/ лева.

ОСЪЖДА Столична община- район П. да заплати в полза на Л. Б. Х. [ЕГН] направените пред касационната инстанция разноски в размер на 600 /шестотин/ лева.

Решението е окончателно.

Преписи от решението да се изпратят на страните.