

РЕШЕНИЕ

№ 8142

гр. София, 27.02.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, XXVI КАСАЦИОНЕН СЪСТАВ, в публично заседание на 06.02.2026 г. в следния състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Наталия Ангелова

ЧЛЕНОВЕ: Ванина Колева
Мариета Райкова

при участието на секретаря Макрина Христова и при участието на прокурора Милен Ютеров, като разгледа дело номер **10630** по описа за **2025** година докладвано от съдия Ванина Колева, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 208 и сл. от Административно- процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 11, ал. 4 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ППЗСПЗЗ/.

Образувано е по касационна жалба на кмета на Столична община (СО) – Район „В.“ срещу решение № 11792/15.06.2024г. по гр.д. № 615/2024г. на Софийски районен съд, Гражданско отделение, 31-ви състав, с което е отменена Заповед № РВТ17-РД09-249/06.11.2017 г. на кмета на Столична община, Район „В.“, с която е одобрено Решение № 1 по Протокол № 2/25.10.2017 г. на Комисията, назначена със Заповед № РВТ17-РД91- 29/29.03.2016г. на кмета на Столична община, район „В.“, за издаване на удостоверение и скица по чл. 13 ППЗСПЗЗ за бивши имоти с планоснимачни № 5001 и № 1 и е върната на Столична община, район „В.“, преписката, по която е издадена процесната заповед за ново мотивирано произнасяне по заявление с вх. № РВТ16-ГР94-1632/24.03.2016 г. на С. М. Л. за наследниците на М. В. Арнаудска.

Жалбоподателят счита, че обжалваното решение е неправилно, необосновано и незаконосъобразно, поради което следва да бъде отменено и да се потвърди Заповед № РВТ17-РД09-249/06.11.2017 г. Твърди, че е неотнормимо към предмета на спора дали е реализирано точното мероприятие, за което имотът е отреден, както и мероприятието, което е реализирано, съответно строителство, което е извършено дали е законно или не. Твърди, че за нормалното функциониране и осъществяване дейността на трафопоста в УПИ Х следва да има обслужващ терен, с което изискване административният орган се е съобразил, като е издал заповедта. Моли

съда да отмени решението на СРС и да отхвърли обжалването. Претендира разноси. Ответниците по касационната жалба И. М. и С. М. изразяват становище за неоснователността ѝ, считат, че решението е правилно и молят да бъде оставено в сила. Останалите ответници по касационната жалба не изразяват становище.

Участващия по делото прокурор от Софийска градска прокуратура изразява становище за неоснователност на касационната жалба и счита, че обжалваното решение следва да бъде оставено в сила.

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

Касационната жалба е подадена в рамките на 14-дневния преклузивен срок по чл. 211, ал. 1 от АПК. Съдът е сезиран от надлежна страна в производството пред районния съд и срещу съдебен акт, който е бил неблагоприятен за нея и следователно е подлежащ на оспорване. Предвид изложеното жалбата се явява процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Производството пред административния орган е започнало по молба за издаване на удостоверение и скица по чл. 13, ал. 5 и ал. 6 от ППЗСПЗЗ. Производството по делото е образувано по жалба на наследниците на М. В. Арнаудска срещу Заповед № РВТ17-РД09-249/06.11.2017 г. на кмета на Столична община, Район „В.“, издадена по реда на чл. 11, ал. 4 ППЗСПЗЗ. С нея се одобрява Решение № 1 по Протокол № 2/25.10.2017г. на Комисията, назначена със Заповед № РВТ17-РД91- 29/29.03.2016г. на кмета на СО-Район „В.“ за издаване на Удостоверение и скица по чл.13 от ППЗСПЗЗ за бивши имоти с планоснимачни № 5001 и № 1. В оспорваната част от заповедта и приложения към нея протокол е видно, че Комисията установява, че в УПИ XXVIII- за траф., 126 кв. м. е реализирано мероприятие, а за част от УПИ XXII-1185, кв. 25а, 245 кв. м. - е налице застрояване със строителни книжа след 01.03.1991 г. или без данни за строителни книжа.

При първото разглеждане на делото от СРС е допусната съдебно-техническа експертиза, според която УПИ XXII- 1185, кв. 25а, 245 кв. м. е застроено с многофамилна жилищна сграда, а за УПИ XXVIII-за траф., кв. 108-126 кв. м. - има изграден мачтов трафопост и антена на мобилен оператор, т.е. мероприятието е реализирано, като експертът не е в състояние да посочи към кой момент са изградени съоръженията. Вещото лице разяснява, че трафопостът представлява мачтов стълб, към който следва да бъде определена и съответна прилежаща част от терена съгласно Наредба за сервитутите на ел. съоръжения, като в случая мястото обслужва изграденото съоръжение, поради което не е свободно от застрояване. Според експерта, при издаване на атакуваната заповед техническата служба на общината при съобразяване на действителното положение и нормативната уредба е определила кои терени са застроени, респ. са свободни от застрояване.

В Решение № 20083433/15. 03. 2023 г. на СРС, Първо гражданско отделение, 127 – ми състав по гр. дело №83893/2017г. е прието, че заповедта на техническата служба на общината съответства на фактическото положение, поради което е отхвърлил жалбата.

Решението е обжалвано и с Решение от 19.12.2023 г. по кнахд № 5592/2023 г. на АССГ, X касационен състав е отменено Решение от 15. 03. 2023 г. по гр. д.№ 83893/2017 г. на СРС и делото е върнато за ново разглеждане от друг състав на същия съд, с което е оставена без уважение жалба от 17.11.2017 г. на съответни лица, посочени в същото решение, срещу Заповед № РВТ17-РД09-249/06.11.2017г. на кмета на Столична община, Район „В.“, издадена по реда на чл. 11, ал. 4 ППЗСПЗЗ. За да постави решението си тричленният състав на АССГ е приел, че са допуснати

съществени нарушения на процесуалните правила, довели до решаване на правния спор при неизяснена фактическа обстановка. Конкретно е посочено, че по отношение на УПИ XXVIII, за трафопост, 126 кв. м., в заповедта, предмет на производството пред СРС липсват данни, а такива не са събрани и в хода на съдебното производство, каква част от 126 кв. м. реално е застроена и дали съоръженията /мачтов трафопост и антена на мобилен оператор/ са съоръжения по смисъла на §1в от ДР на ППЗСПЗЗ, както и каква е прилежащата територия към мачтовия трафопост и как е определена, както и кога са изградени съоръженията. След като е приел, че тези данни са от съществено значение, за да се определи дали имотът е застроен по смисъла на чл. 11, ал. 4 от ППЗСПЗЗ и каква част от него е застроена, както и отговорът на възраженията на касатора, че се касае за преместваеми обекти, построени след 01.03.1991 г., за които прилежащият терен следва да бъде определен в размер на 8 кв. м., е отменил Решение № 20083433/15. 03. 2023 г. на СРС и е върнал делото за ново разглеждане от друг състав на същия съд, като е дал указания за изясняване на относимите факти и обстоятелства дали правилно е определена застроената част от имота.

При новото разглеждане на делото е допуснато допълнителна съдебно-техническа експертиза (СТЕ), според която застроената част от имота е определено правилно съгласно Наредба № 16/09.06.2004 г., а видно от комбинираната скица (Приложение № I) свободни от застрояване са части от УПИ 1-43 - площ 127 кв.м и УПИ II-1139 - площ 46 кв.м, кв. 108, като общата площ на тези свободни от застрояване части е 173 кв.м. След като е съобразил, че такава е констатацията и в оспорената заповед, но същата не съдържа ясно посочване въз основа на какви строителни книжа и кога точно са изградени МТП и антената, поради което само на това основание процесната заповед в обжалваната част се явява незаконосъобразна по смисъла на чл. 146, т. 4 АПК, а именно в противоречие с чл. 13, ал. 5 ППЗСПЗЗ, тъй като тези факти са част от съдържанието на удостоверение, визирано в същата разпоредба, и съответно с чл. 11, ал. 4 ППЗСПЗЗ, тъй като същите факти са част от съдържанието на заповедта, издавана съгласно тази разпоредба и СРС е отменил като незаконосъобразна Заповед № РВТ17-РД09-249/06.11.2017 г. на кмета на Столична община, Район „В.“, с която е одобрено Решение № 1 по Протокол № 2/25.10.2017 г. на Комисията, назначена със Заповед № РВТ17-РД91-29/29.03.2016г. на кмета на Столична община, район „В.“, за издаване на удостоверение и скица по чл. 13 ППЗСПЗЗ за бивши имоти с плано снимачни № 5001 и № 1 и е върнал на Столична община, район „В.“ преписката, по която е издадена процесната заповед за ново мотивирано произнасяне по заявление с вх. № РВТ16-ГР94-1632/24.03.2016 г. на С. М. Л. за наследниците на М. В. Арнаутска.

Така постановеното решение е правилно.

Касационната инстанция констатира, че приетата от съда фактическа обстановка се подкрепя от събраните по делото доказателства, които са правилно и законосъобразно анализирани.

Обжалваното решение не страда от твърдените с касационната жалба пороци. Районният съд е изследвал всички релевантни за спора обстоятелства, излагайки подробни и задълбочени мотиви, чрез които е направена връзката между приетите за установени фактически обстоятелства и съответните правни изводи. Съдът е изпълнил дадените му от касационният състав на АССГ указания и при ново разглеждане на делото е събрал допълнително доказателства, с помощта на които е изяснил на относимите факти и обстоятелства, относно определена застроената част от имота.

Правилно съдът е приел, че оспорената заповед е издадена от компетентен орган - кмета на Столична община, район „В.“, съгласно произтича от Заповед № РД-09-3439/18.06.2008 г. на кмета на Столична община, издадена на основание § 11, ал. 1 от ДР на ЗИД на ЗСПЗЗ (ДВ, бр. 88/1998 г.), при спазване на установената за това форма и в съответствие с административнопроизводствените правила и целта на закона. Спазена е процедурата по чл. 11,

ал. 4 ППЗСПЗЗ.

Правилна и законосъобразна е и преценката на съда относно съответствието на обжалвания акт с материалния закон.

Производството по определяне на застроената площ от имоти, които попадат в границите на урбанизираните територии, се развива по реда на чл. 11, ал. 4 от ППЗСПЗЗ. Това е междинно производство в процеса по възстановяване на правото на собственост върху земеделски земи в строителните граници на населените места, в което кметът на общината е компетентен да определи застроената и свободната част от имота, като изхожда от съществуващото фактическо положение. Органът по чл. 11, ал. 4 от ППЗСПЗЗ няма правомощия и не може да квалифицира намиращото се в имота строителство, като законно или незаконно. Понятието застроена част е дефинирано в чл. 11, ал. 3 от ППЗСПЗЗ, като съвкупност от застроената площ на сградата и прилежащия терен. Строителните дейности и съоръженията, които не позволяват възстановяване на собствеността са посочени неизчерпателно в разпоредбите на § 1в, ал. 1 и ал. 2 от ДР на ППЗСПЗЗ. Това са наземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, съоръжения, пътища, ж. п. линии и др.; съответно канали, мостове, корекции на реки, язовири, диги, помпени станции, резервоари, пречиствателни станции, открити рудници, хвостохранилища, водоеми, открити паропроводи, нефтопроводи и др.

За да обоснове извода си за незаконосъобразност на оспорената заповед, съдът се е позовал на приетото по делото заключение на допълнителната СТЕ. Настоящият състав намира, че този извод е обоснован с оглед на събраните по делото доказателства.

Изложените съображения на въззивната инстанция са в съответствие с установената фактическа обстановка и приложимите към нея материалноправни норми и се споделят от касационната инстанция.

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

Предвид изхода на спора и липсата на заявени претенции от страна на ответниците по касация, разноски в настоящето производство не следва да се присъждат.

Така мотивиран и на основание чл. 221, ал. 2 от АПК Административен съд София-град, XXVI касационен състав,

РЕШИ:

ОСТАВЯ В СИЛА решение № 11792/15.06.2024г. по гр.д. № 615/2024г. на Софийски районен съд, Гражданско отделение, 31-ви състав

Решението е окончателно.