

РЕШЕНИЕ

№ 21483

гр. София, 23.06.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, XVII КАСАЦИОНЕН СЪСТАВ, в публично заседание на 23.05.2025 г. в следния състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Владимир Николов

ЧЛЕНОВЕ: Елена Попова
Мария Стоева

при участието на секретаря Мая Георгиева и при участието на прокурора Стела Спасова, като разгледа дело номер **2590** по описа за **2025** година докладвано от съдия Владимир Николов, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 208 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с § 62, ал. 3 от Правилника за прилагане на закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ППЗСПЗЗ/.

Образувано е по касационна жалба на кмета на район „П.“ – СО и касационна жалба на С. Т. Г., Е. Т. С., Ц. П. С., Е. С. С., Г. С. Г., С. Г. Т., Й. Р. С., В. Г. К., Г. С., Р. С. П., Й. Р. С., И. Г. Ф., В. Р. С., Ц. Л. В. и В. С. Г., всички чрез адв. К., срещу решение № 13233 от 04. 07. 2024 г., постановено по гр. дело № 61830 по описа за 2023 г. на Софийски районен съд - 36 състав.

В касационните жалби се сочат аргументи за неправилност на обжалвания съдебен акт, като постановен в нарушение на материалния и процесуален закон. Искане за неговата отмяна.

В съдебното заседание касаторът - кметът на Столична община, район „П.“ не се явява и не изпраща процесуален представител.

Касаторите С. Т. Г., Е. Т. С., Ц. П. С., Е. С. С., Г. С. Г., С. Г. Т., Й. Р. С., В. Г. К., Г. С., Р. С. П., Й. Р. С., И. Г. Ф., В. Р. С., Ц. Л. В. и В. С. Г. не се явяват и не се представляват. Пълномощникът им адв. К. излага съображения по същество на спора в писмена молба.

Заинтересованите страни – Б. Г. В., Е. Л. В., И. Л. В., С. Х. В., И. Г. В., В. Н. В., Б. Г. Г., Л. Г. Г., Е. В. Д., А. Н. Р., Ж. Г. Ц. – редовно призовани, не се явяват, не изпращат представител.

Ответникът по касация – М. В. Д., чрез процесуалния си представител адв. В., оспорва касационните жалби. Поддържа доводите изложени в писмения си отговор на касационните жалби. Претендира разноски.

Представителят на Софийска градска прокуратура изразява становище за неоснователност на жалбите.

След като се запозна със съдебното решение, съдът намира от фактическа и правна страна следното:

Обжалваното съдебно решение е валидно и допустимо като постановено по подадена в срок жалба срещу акт, който подлежи на съдебен контрол.

Със Заповед № РПН19-РД56-1 от 23. 01. 2019 г. на кмета на район „П.“ на наследниците на В. Б. Р. е отказано да придобият право на собственост при условията на § 4а от ПЗР на ЗСПЗЗ върху ПИ № 14831.6507.1209 по КККР, идентичен с ПИ № 1209, кад. район № 6107, м. „Терасите“, [населено място] по ПНИ одобрен със Заповед № РД-15-330/ 02. 11. 2005 г. на Областния управител на област С. – град. Изложени са мотиви, че в имота съществува строеж, който попада в хипотезата на § 1в, ал. 3 от ДР на ППЗСПЗЗ, следователно не е сграда по смисъла на § 4а, ал. 1 от ПЗР по ЗСПЗЗ. Посочено е също, че по ПНИ имотът е отреден за възстановяване на наследниците на С. Х. Д..

Заповед № РПН19-РД56-1 от 23. 01. 2019 г. е оспорена пред СРС от М. В. Д., наследник на В. Б. Р..

С решение от 05. 03. 2022 г., постановено по гр. дело № 72848 по описа за 2019 година на Софийския районен съд е отменена Заповед № РПН19-РД56-1/23. 01. 2019 г. на Кмета на район „П.“.

По делото са приети две СТЕ, изслушани са двама свидетели, приети са писмени доказателства.

При първоначално изготвената съдебно-техническа експертиза вещото лице Д. П. е посочило, че липсват следни от покривна конструкция – греди, керемиди и др. елементи. Отразило е наличието на реализиран едноетажен строеж на бетонова основа, с изградени две стаи и навес, от стени тухли четворки обрушени и частично съборени. Покрив стоманобетонна плоча с разкрита армировка, с наличие върху нея на частичен зид и нахвърляни тухлени парчета и изградени два комина. Посочено е, че на земята е имало следи парчета от вълнообразни азбестови елементи, с които обикновено се извършва покриване за покрив. Разпитано в съдебното заседание вещото лице П. е посочило, че към 1988 г. има данни, че сградата е била в процес на строеж. Отбелязало е още, че не може да каже дали преди 30 години е имало покривна конструкция.

По делото е изготвена и съдебно-техническа експертиза от вещото лице Л. Й., което е посочило, че сградата представлява едноетажна масивна сграда с масивни бетонови основи, стоманобетонна плоча над първия етаж, с иззидани два комина. Отражено е наличието на разхвърляни парчета от азбестоциментови, вълнообразни плоскости, като не е измазано отвън и отвътре и е окаяно състояние – стоманобетонната плоча е силно корозирала, като на места има оголена маркировка. В заключение вещото лице е посочило, че към 01. 03. 1991 г. процесната постройка е била сграда по смисъла на § 4а от ПЗР на ЗСПЗЗ и не попада в обхвата на § 1в, ал. 3, т. 4 от ПЗР на ППЗСПЗЗ, тъй като същата е била изпълнена в груб строеж, включително изпълнен покрив.

Разпитано в съдебното заседание, вещото лице е уточнило, че от сателитна снимка на сградата /заснета през 2007 г./ се вижда, че има съборени зидове, които били оформили покрива. Те завършват със стоманобетонни пояси, които са като греди и се изливат върху зидовете. Те били съборени и подпрени от задната част на къщата, като завършващи греди. Посочило е също, че отстрани на сградата е имало следни от азбестоциментови плоскости, с които по това време /през 1991 г./ е имало практика да се покрива покрив

Съдът е кредитирал и показанията на свидетелката Д., която твърди, че е ходила в процесния имот преди 1990 г. На мястото била изградена вила на два етажа, с външна метална стъбла за

втория етаж. Покривът бил с вълнообразни плоскости.

Разпитана е и свидетелката Д. С., която е посочила, че от 1978 г. е съсед по вилното място на процесния имот. Обяснила е, че къщата е развалина, недостроена и разграбена, като никога не е виждала човек там. Съдът не е кредитирал показанията на свидетелката С., като е приел, че същите противоречат на останалия събран по делото доказателствен материал. В тази насока съдът е отразил факта, че свидетелката твърди, че имотът се намира в м. „Зимника“, а съгласно КККР имотът се намира в м. „Терасите“. Свидетелката е посочила, че в имота никога не е имало прозорци, докато вещото лице Й. е констатирало следи от монтирани прозорци.

Поради това съдът е направил извод, че процесният имот към 1991 г. е бил завършен в груб строеж, включително и покрив, като същият отговаря на изискванията на § 4а, ал. 1 от ПЗР на ЗСПЗЗ и не е налице хипотеза на § 1в, ал. 3 от ДР на ППЗСПЗЗ. Налице са всички предпоставки по § 4а, ал. 1 от ПЗР на ЗСПЗЗ да бъде признато право на наследниците на ползвателя да придобият собствеността върху предоставения му имот.

С горните аргументи съдът е отменил оспорената заповед и е приел, че следва да се признае право на наследниците на В. Б. Р. да придобият право на собственост върху целия имот.

Така постановеното решение е оспорено пред АССГ.

С Решение № 6033 от 16.10.2023 г. по адм. дело № 1965/ 2023 г. по описа на АССГ решението е отменено и делото е върнато на СРС за ново разглеждане от друг състав. Изложено е, че противоречивите свидетелки показания и липсата на допълващи се категорични изводи от вещите лица относно обстоятелството дали сградата е била довършена към 01. 03. 1991 г., са били предпоставка за допускането и назначаването на тройна съдебно-техническа експертиза, чрез която спорният въпрос да бъде категорично изяснен.

Във връзка с така дадените указания пред СРС е приета тройна съдебно – техническа експертиза. Според вещите лица сградата е имала покрив, който след посегателство с цел ограбване на дървения материал е разрушен. Сочи се наличие на белези и строителни елементи, които са част от покривна конструкция. СТЕ стига да заключение, че сградата е била изградена на етап груб строеж, включително изпълнен покрив.

С оспореното Решение № 13233 от 04.07.2024 г., постановено по гр. дело № 61830 от 2023 г. СРС отменя Заповед № РПН19-РД56-1/ 23.01.2019 г. на кмета на район П., с която на наследниците на В. Б. Р. е отказано да придобият право на собственост при условията на §4а от ПЗР на ЗСПЗЗ върху ПИ с идентификатор № 14831.6507.1209 по КККР, идентичен с ПИ № 1209, кад. район № 6107, м. Терасите, [населено място] по ПНИ, одобрен със Заповед № РД-15-330/02.11.2005 г. на Областния управител на област С.-град, на основание протокол № 3363.2/30.11.2018 г., изготвен от Комисия, съгласно § 62, ал.2 ПЗР на ППЗСПЗЗ и признава правото на наследниците на В. Б. Р. да придобият право на собственост при условията на §4а от ПЗР.

Съдът е приел, че процесната постройка е била сграда по смисъла на § 4а от ПЗР на ЗСПЗЗ и не попада в обхвата на § 1в, ал. 3, т. 4 от ПЗР на ППЗСПЗЗ, тъй като е била изпълнена в „груб строеж“, вкл. изпълнен покрив.

За да достигне до този извод съдът се е позовал на заключението по допуснатата тройна съдебно-техническа експертиза. Според СРС описаното в констативната част на заключението красноречиви говори, че сградата с идентификатор 14831.6507.1209.1 е имала изграден покрив, който след посегателства с цел ограбване на дървен материал е разрушен. При разваляне на покривната конструкция се разрушил назида, доказателство за което са купчините тухли върху покривната плоча и около сградата. Наличието на парчета от азбестоциментови вълнообразни плоскости показват, че е имало покритие от такива плоскости. Сочи още, че и двете вещи лица в първоначалните експертизи са посочили, че около сградата има разхвърляни парчета

азбестоциментови плоскости, които към 1991 г. са се използвали за покриви. СРС е кредитирал и показанията на св. Д., която твърди, че е била в процесния имот преди 1990 г. и на мястото имало изградена вила. Позовава се и на копие от арх. кад. план от 1988 г., където процесната сграда е нанесена с пунктирна линия, което според СРС доказва, че сградата е строена преди 1991 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град, като взе предвид наведените касационни основания, извърши проверка на обжалваното решение, съобразно чл.218, ал.2 АПК и след като прецени събраните по делото доказателства, приема от правна страна следното:

Касационната жалба е подадена в срока по чл.211 АПК и е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА, по следните съображения:

Процесната заповед е издадена от компетентен орган - кмета на район „П.“ – Столична община, в рамките на неговата материална и териториална компетентност, с оглед правомощията му по § 62, ал. 3 от ПЗР на ППЗСПЗЗ.

Оспорената пред СРС заповед не страда от пороци във формата.

Не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила - спазени са правилата на § 62, ал. 2 от ПЗР на ППЗСПЗЗ, като е съставен протокол от нарочна комисия, отразяващ преценката на членовете ѝ за липсата на условията по § 4а, ал. 1 от ПЗР на ЗСПЗЗ за придобиване на правото на собственост върху ПИ № 14831.6507.1209 от наследниците на В. Б. Р., за което е дадено предложение на районния кмет да издаде отказ.

Съгласно § 4а, ал. 1 от ПЗР на ЗСПЗЗ 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.

Разпоредбата на § 1в, ал. 3 от ДР на ППЗСПЗЗ предвижда, че не са сгради по смисъла на § 4а ЗСПЗЗ: 1. изградените стопански постройки за подслон и съхраняване на инвентар и селскостопанска продукция независимо от площта им и вида на конструкцията; 2. строежи, направени от фургони, вагони, контейнери, каросерии, гаражи, независимо от начина на закрепването им на терена; 3. непредназначените за постоянно, сезонно или временно обитаване обемно-сглобяеми елементи, независимо от начина на закрепването им на терена; 4. незавършени строежи до покрива включително.

В случая не е спорно, че на В. Б. Р. е било предоставено право на ползване на процесния имот. Според е въпросът дали в имота е построена до 1 март 1991 г. сграда, която не попада в изключенията, уредени в § 1в, ал. 3 от ДР на ППЗСПЗЗ.

СРС е кредитирал показанията на св. Д., която заявява, че се познава с М. Д. от 1981 г. Знаела, че имат вилен имот в [населено място], където се събирали да си правят пикник. Описва постройката като малка къща на два етажа с външна метална стълба и тераса. На първия етаж имало две стаи, кухня и трапезария с мебели. На горния етаж имало две немебелирани стаи. Къщата имала покрив с вълнисти плоскости, дограма, врати и покрив. Нямамо електричество и водопровод. Имало външна тоалетна.

Така дадените показания напълно противоречат и на трите експертизи, на които съдът също се е позовавал.

Както беше посочено при първоначално изготвената съдебно-техническа експертиза вещото лице Д. П. е посочило, че липсват следни от покривна конструкция – греди, керемиди и др. елементи. Отразило е наличието на реализиран едноетажен строеж на бетонова основа, с изградени две стаи и навес, от стени тухли четворки обрушени и частично съборени. Покрив стоманобетонна плоча с разкрита армировка, с наличие върху нея на частичен зид и нахвърляни тухлени парчета и

изградени два комина. Посочено е, че на земята е имало следи и парчета от вълнообразни азбестови елементи, с които обикновено се извършва покриване за покрив.

Във втората съдебно-техническа експертиза вещото лице Л. Й. е посочило, че сградата представлява едноетажна масивна сграда с масивни бетонови основи, стоманобетонова плоча над първия етаж, с иззидани два комина. Отражено е наличието на разхвърляни парчета от азбестоциментови, вълнообразни плоскости, като не е измазано отвън и отвътре и е окаяно състояние – стоманобетонната плоча е силно корозирала, като на места има оголена маркировка. В заключение вещото лице е приело, че към 01. 03. 1991 г. е била изпълнена в груб стоеж.

В тройната съдебно – техническа експертиза също е посочено, че сградата е неизмазана и частично разрушена.

Нито една от трите експертизи не установява наличието на двуетажна постройка, както твърди св. Д.. Не се установява да са извършвани каквито и да било довършителни работи (стените са от тухли, като постройката не е измазвана нито отвътре, нито отвън), което също противоречи на изложеното от св. Д. за завършена двуетажна къща с кухня и трапезария с мебели. Не се установява и наличие на друга постройка, която да е изпълнявала функциите на външна тоалетна, каквато св. Д. твърди, че е имало. Не е установено и наличие на тераса, каквато според свидетеля е имало. Видно е, че показанията на св. Д. противоречат на събраните по делото доказателства, поради което неправилно съдът ги е кредитирал.

На следващо място СРС се е позовал на установеното от вещите лица, че около сградата има разхвърлени парчета азбестоциментови плоскости и купчини от тухли. Наличието на строителни материали обаче само по себе си по никакъв начин не доказва, че постройката е имала покрив, още повече, че е имала такъв към 01.03. 1991 г.

Неправилно СРС се е позовал на направения в експертизата извод, че постройката е имала изграден покрив, който след посегателства с цел ограбване на дървен материал е разрушен. Този извод почива изцяло на предположения от страна на експертите и не е подкрепен с каквито и да било доказателства в тази насока.

Не се споделят и изводите на СРС, че нанасянето на сградата в архивен кадастрален план от 1988 г. с пунктирана линия, което е условен знак 19 - постройка в строеж, доказва, че сградата е построена преди 1991 г. Това отбелязване означава, че постройката е била в строеж, но не сочи завършеност или наличие на покрив към 01.03. 1991 г. В тази връзка не е обсъждана подадената от М. Д. молба (л. 72 по гр. д. № 72848/ 19 г. на СРС) до кмета на район „П.“, в която посочва, че през 1992 г. баща ѝ построил върху имота двуетажна къща, която била обзаведена и обитавана от него.

Пред СРС е разпитана св. С., която сочи, че не познава М. Д., но живее на 20 – 30 метра в съседния имот от 1978 г., като от къщата ѝ се вижда дворът на процесната постройка. Посочва, че имотът не е стопанисван, никога не е виждала хора там. Има разрушена къща, която още от 80-та година не е имала покрив и е била развалина. В имота не е имало водоснабдяване и електричество. Не може да каже кога е започнало строителството, но откакто тя живее там постройката е била все в същото състояние – недостроена и разпадаща се.

Съдът неправилно не е кредитирал показанията на св. С., приемайки, че противоречат на останалия събран по делото доказателствен материал, като свидетелят твърди, че имотът се намира в м. Зимника, а съгласно КKKP имотът се намира в м. Терасите. Съдът не е съобразил обстоятелството, че ПИ № 14831.6507.1209 по КKKP попада в обхвата на имоти № 19, 20 и 23, съществували преди образуване на ТКЗС и ДЗС, масив 112, като съгласно регистъра тези имоти са в местност „Зимника/ Земнико“.

Св. С. има преки възприятия за състоянието на имота и постройката върху него в периода от 1978

г. до настоящия момент, тъй като от тогава живее в съседен имот с видимост към процесния. Не съществуват основания за дискредитиране на нейните показания, тъй като тя не е заинтересована от изхода на спора. Показанията ѝ са подробни, последователни и логични и се подкрепят от писмените доказателства, от които се установява, че в имота има незавършен строеж в лошо техническо състояние с разкрита армировка и оголени тухлени стени.

От събраните по делото доказателства не може да се установи, че съществуващият строеж е сграда по смисъла на § 4а ЗСПЗЗ, поради което правилно със Заповед № РПН19-РД56-1 от 23. 01. 2019 г. на кмета на район „П.“ е отказано на наследниците на В. Б. Р. да придобият право на собственост при условията на § 4а от ПЗР на ЗСПЗЗ върху ПИ № 14831.6507.1209 по КККР, идентичен с ПИ № 1209, кад. район № 6107, м. „Терасите“, [населено място] по ПНИ, одобрен със Заповед № РД-15-330/ 02. 11. 2005 г. на Областния управител на област С. – град.

Предвид изложеното, настоящият решаващ състав приема, че съдебният акт следва да бъде отменен и на основание чл.222, ал.1 АПК делото решено по същество, като се отхвърли жалбата срещу Заповед № РПН19-РД56-1 от 23. 01. 2019 г. на кмета на район „П.“.

При този изход на спора претенцията на касатора - кмета на район „П.“ – СО за присъждане на юрисконсултско възнаграждение е основателна, като същото следва да бъде определено в размер на 100 (сто) лева на основание чл.37, ал.1 от Закона за правната помощ и чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Касаторите С. Т. Г., Е. Т. С., Ц. П. С., Е. С. С., Г. С. Г., С. Г. Т., Й. Р. С., В. Г. К., Г. С., Р. Ст. П., Й. Р. С., И. Гр. Ф., В. Р. С. и Ц. В., всички чрез адв. К., не претендират разноси, поради което такива не следва да им се присъждат.

Така мотивиран и на основание чл. 222, ал. 1 от АПК Административен съд – София град, XVII-ти касационен състав

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Решение № 13233 от 04. 07. 2024 г., постановено по гр. дело № 61830 по описа за 2023 г. на Софийски районен съд - 36 състав.

ОТХВЪРЛЯ жалбата на М. В. Д. срещу Заповед № РПН19-РД56-1 от 23. 01. 2019 г. на кмета на район „П.“, с която е отказано на наследниците на В. Б. Р. да придобият право на собственост при условията на § 4а от ПЗР на ЗСПЗЗ върху ПИ № 14831.6507.1209 по КККР, идентичен с ПИ № 1209, кад. район № 6107, м. „Терасите“, [населено място] по ПНИ одобрен със Заповед № РД-15-330/ 02. 11. 2005 г. на Областния управител на област С. – град.

ОСЪЖДА М. В. Д., ЕГН [ЕГН], да заплати на СО – район „П.“, сумата 100 (сто) лева разноси по делото.

РЕШЕНИЕТО е окончателно.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ: 1.

2.