

# РЕШЕНИЕ

№ 7345

гр. София, 07.12.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, X КАСАЦИОНЕН СЪСТАВ,**  
в публично заседание на 15.10.2021 г. в следния състав:

**ПРЕДСЕДАТЕЛ: Весела Цанкова**

**ЧЛЕНОВЕ: Красимира Милачкова**

**Елеонора Попова**

при участието на секретаря Ирена Йорданова и при участието на прокурора Стоян Димитров, като разгледа дело номер **7176** по описа за **2021** година докладвано от съдия Весела Цанкова, 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 § 62, ал. 3 от ПЗР на ППЗСПЗЗ..

Производството е образувано по касационна жалба на И. Ц. С. и Г. Д. М., в качеството им на наследници на Ц. С. Ц., чрез адв. И. М., САК, със съдебен адрес: [населено място], [улица], против Решение №20119709 от 19.05.2021г., постановено по гр. дело № 33206/2020г., по описа на Софийски районен съд /СРС/, ГО, 128-ми състав, с което е отменена Заповед № РНИ17-РД56-04/20.02.2017г. на Кмет на Район „Нови Искър“, Столична община, с която е признато правото на И. Ц. С. и Г. Д. М., в качеството им на наследници на Ц. С. Ц., ползвател по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, да придобият право на собственост при изпълнение на изискванията на § 4а, § 4д и § 4з от ПЗР на ЗСПЗЗ върху новообразуван имот № 11884.5964.184 в местност „Язовина“, землище на [населено място], Район „Нови Искър“ за 600 кв.м. върху 965 кв.м.

В касационната жалба са изложени доводи, че обжалваното решение на СРС е неправилно, необосновано, постановено в противоречие с разпоредбите на материалния закон, при непълнота на доказателствата и при допуснато нарушение на процесуалните правила. Искане се отмяна на съдебното решение.

Ответниците К. З. С. и З. И. С., чрез адв. П. правят искане да се остави в сила решението на СРС като правилно и законосъобразно по съображенията в подаденото

възражение срещу касационната жалба.

Ответникът – Столична община, Район „Нови Искър“ чрез юрисконсулт Б., моли съда да отмени решението на СРС. Представя писмени бележки.

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

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. – град, 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 преклузивния срок по чл. 211, ал. 1 от АПК, вр. чл. 63, ал.1, изр. 2 от ЗАНН, от надлежна страна по чл. 210, ал. 1 от АПК, срещу подлежащо на обжалване по чл. 208 от АПК съдебно решение, и е процесуално допустима.

Разгледана по същество, касационната жалба е основателна

От фактическа страна, СРС е приел, че от представено Удостоверение за наследници от 01.07.2020г. се установява, че К. З. С., З. И. С. и К. К. Ф. – Д. са наследници на починалия на 17.06.1999г. К. Ф. К.. С Решение № 169/25.06.2014г. на ОСЗ „Нови Искър“ е възстановено правото на собственост на наследниците на К. Ф. К. върху нива от 2.000 дка, находяща се в терен по § 4 на ПЗР на ЗСПЗЗ, в землището на [населено място], м. „Язовина“.

Във връзка с подадено от Ц. С. Ц., заявление е издадена Заповед № РД-16-613/12.08.1994 г. на Кметски наместник на ТОА „Нови Искър“, с която е отказано извършването на оценка за закупуване на имот по реда на § 4 на ПЗР на ЗСПЗЗ. За удостоверяване правата си Ц. С. Ц. е представил удостоверение от Кметство [населено място], в което е отразено, че той фигурира в списъка на селото под № 415 на получените земя по ПМС 21 за земеделско ползване, а именно имот, състоящ се от 990 кв.м. в м. „Р.“. В производството пред СРС от страна на Ц. С. Ц. не е представена последваща молба в тази насока, но с Решение от 29.01.1999г. е обявен за нищожен мълчалив отказ на Кмет на Район „Нови Искър“ да издаде оценка за имот, находящ се в землището на [населено място], м. „Чучура“ /Р./ - 990 кв.м. В решението е прието, че Кметът на Район „Нови Искър“ е сезиран с молба вх. № 0106-190/18.11.1997г.

С молба от 22.01.2014г., И. Ц. С. е поискала да бъде направена оценка на дадена земя за лично ползване по 21 ПМС в землището на [населено място], м. „Р.“. В отговор от Столична община, Район „Нови Искър“, е посочено, че доколкото към този момент няма изготвен план за новообразуваните имоти, по преписки, касаещи разпореждане с имоти по § 4 „к“ от ПЗР на ЗСПЗЗ.

Въз основа на подадена молба от И. Ц. С. и Г. Д. М. е издадена Заповед № РНИ17-РД56-04/20.02.2017г. на Кмет на Район „Нови Искър“, с която е признато правото на С. и М., в качеството им на наследници на Ц. С. Ц. – ползвател по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ да придобият собственост при изпълнение на условията на § 4а, 4д и 4з от ПЗР на ЗСПЗЗ за 600 кв.м. на имот с идентификатор № 11884.5964.184, м. „Язовина“, землището на [населено място], Район „Нови Искър“, от общо 965 кв.м. и на §62, ал. 2 от ПЗР на ППЗСПЗЗ и е възложено извършването на оценка на имота.

В хода на съдебното производство пред СРС е приета Съдебно-техническа експертиза, от която е прието за установено, че процесният имот е застроен, като в него има построена едноетажна сграда с площ от 38 кв.м., нанесена в кадастралния

план от 1988 г. Впоследствие същата е достроена и е придобила застроена площ от 78 кв.м. Другата сграда е определена от вещото лице като производствена, складова, инфраструктурна с площ от 12 кв.м. Тя също е нанесена в плана от 1988г. и достроена до 20 кв.м. Освен тези сгради, в имота има построени навеси. Вещото лице не е установило наличие на издадено разрешение за строеж за поземлен имот с идентификатор № 11884.5964.184.

Настоящата съдебна инстанция намира, че обжалваното съдебно решение на Софийски районен съд, ГО, 128-ми състав е неправилно, поради нарушение на материалния закон и необоснованост, основания за отмяна по чл. 221, ал. 2 във връзка с чл. 209, т. 3 от АПК.

Правото на придобиване на собственост от ползвателите върху предоставените им за ползване земи, за които правото на ползване е прекратено по силата на § 4 ПЗР на ЗСПЗЗ възниква при наличието на три предпоставки – правото на ползване да е предоставено по силата на актове на Президиума на Народното събрание, на Държавния съвет и на Министерския съвет, върху земята да е построена сграда до 1 март 1991г. и цената на земята, определена от Министерски съвет да бъде заплатена на собствениците чрез общината.

Съдът в обжалваното решение обосновава и съответно на доказателствата по делото е приел, че на Ц. С. Ц., наследодател на касаторите е предоставена земя за ползване по ПМС 21, а именно имот, състоящ се от 990 кв.м. в землището на [населено място], съгласно удостоверение, издадено от Кметство [населено място]. В него е отразено, че Ц. С. Ц. фигурира в списъка на селото за предоставени земи по ПМС21 под № 415, както и че земята е предоставена за земеделско ползване.

Неправилно обаче е приел, че не е налице втората предпоставка за признаване правото на придобиване на собственост върху земята, а именно в нея да е изградена сграда до 1 март 1991г. Видно от заключението на вещото лице по приетата СТЕ, в ПИ 11884.5964.184 са построени сграда 11884.5964.184.1 – друг вид сграда за обитаване, едноетажна със застроена площ от 38 кв.м. Сградата е нанесена в кадастралния план от 1988г. Към настоящия момент е достроена и е с площ от 78 кв.м., измерена графично по О.. Построена е и сграда 11884.5964.184.2 – едноетажна, друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, със застроена площ от 12 кв.м. Сградата е нанесена в кадастралния план от 1988г., към настоящия момент е достроена и с площ от около 20 кв.м., измерена по О.. Освен тези, нанесени в кадастралните планове и карта сгради, в поземления имот са построени и три навеса. Освен от заключението на вещото извод за наличие на построена сграда към 1 март 1991г. може да се направи и от квитанцията от 18.12.1979г. за платена глоба за незаконно построена вила /л. 23 от делото/. При това заключение на вещото лице е необоснован извода на СРС, че в имота към 1 март 1991г. няма изградена сграда по смисъла на §1в, ал. 3 от ДР на ППЗСПЗЗ. Наличната върху земята към 1 март 1991г. сграда 11884.5964.184.1 вписана в КП от 1988г. като друг вид сграда за обитаване, едноетажна със застроена площ от 38 кв.м. не попада в изброените постройки в §1в, ал. 3 от ДР на ППЗСПЗЗ, които не са сгради по смисъла на § 4а ЗСПЗЗ и във връзка с посоченото от СРС ТР № 2/13.09.2011г. на ВКС по тълк.дело № 2/2011г. ОСГК. Обстоятелството дали сградата е законна и с издадено разрешение за строеж и строителни книжа е неотнормосимо към разпоредбата на § 4а, ал. 1 от ПЗР на ЗСПЗЗ и към възникване на правото на придобиване на собственост за ползвателя на земята.

Относно статута на земята – същата е предоставена за ползване като

зеделска земя, каквото е и изискването на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Към момента на прекратяване на ползването земята по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, земята е земеделска и ЗСПЗЗ е приложим закон. Възможността за последващо включване в урбанизираната територия е изрично предвидена в § 4, ал. 3 от ПЗР на ЗСПЗЗ и не е основание да се откаже правото на придобиване на собственост.

При наличието на законовите предпоставки на §4а, ал. 1 от ПЗР на ЗСПЗЗ незаконосъобразно е постановена отмяна на Заповед № РНИ17-РД56-04/20.02.2017г. на Кмет на Район „Нови Искър“, Столична община, с която е признато правото на И. Ц. С. и Г. Д. М., в качеството им на наследници на Ц. С. Ц., ползвател по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, да придобият право на собственост при изпълнение на изискванията на § 4а, § 4д и § 4з от ПЗР на ЗСПЗЗ върху новообразуван имот № 11884.5964.184 в местност „Язовина“, землище на [населено място], Район „Нови Искър“ за 600 кв.м. върху 965 кв.м.

Обжалваното съдебно решение на СРС е неправилно и следва да бъде отменено, а вместо него постановено решение, с което да се отхвърли жалбата на К. З. С. и З. И. С., чрез адв. Д. П., САК срещу Заповед № РНИ17-РД56-04/20.02.2017г. на Кмет на Район „Нови Искър“, Столична община.

Воден от горното, съдът

Р Е Ш Е Н И Е:

ОТМЕНЯ Решение № 20119709 от 19.05.2021 г., постановено по гр. дело № 33206/2020 г., по описа на Софийски районен съд, ГО, 128-ми състав и ВМЕСТО НЕГО ПОСТАНОВЯВА:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на К. З. С. и З. И. С., чрез адв. Д. П., САК срещу Заповед № РНИ17-РД56-04/20.02.2017г. на Кмет на Район „Нови Искър“, Столична община, с която е признато правото на И. Ц. С., [ЕГН] и Г. Д. М., ЕГН [ЕГН], в качеството им на наследници на Ц. С. Ц., ползвател по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, да придобият право на собственост при изпълнение на изискванията на § 4а, § 4д и § 4з от ПЗР на ЗСПЗЗ върху новообразуван имот № 11884.5964.184 в местност „Язовина“, землище на [населено място], Район „Нови Искър“ за 600 кв.м. върху 965 кв.м

РЕШЕНИЕТО е окончателно на основание чл. 223 от АПК и не подлежи на обжалване и протест.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ: 1.

2.