Р Е Ш Е Н И Е
№ 1962

гр. София, 25.03.2013 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 32 състав,** в публично заседание на 05.02.2013 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Мария Николова

при участието на секретаря Александра Ковачева, като разгледа дело номер **2195** по описа за **2011** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 144-178 АПК във връзка с § 4к, ал. 6 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ПЗР на ЗСПЗЗ/. Образувано е по жалба на Ц. А. М. срещу Заповед № РД-15-013/25.01.2011г. на Областния управител на област С. в частта и относно имот 57011.5986.1 и 57011.5986.47 от плана на новообразуваните имоти за м. Х. дол, землище на [населено място], район Нови Искър, Столична община.

В жалбата и в писмени бележки са изложени съображенията на жалбоподателката относно незаконосъобразността на заповедта в оспорваната част. Твърди се, че на жалбоподателката и другите наследници на А. А. А. е признато правото на собственост в съществуващи възстановими стари реални граници върху два имота намиращи се в процесната местност. Срещу помощния план било депозирано възражение, което не е уважено. Двата имота са нанесени в одобрения план на новообразуваните имоти, но в графа Данни за собствениците и носители на други вещни права са записани други лица. Моли съдът да уважи жалбата и да отмени оспорваната заповед по отношение на процесните имоти. Претендира разноски.

Ответникът – Областния управител на област С. чрез процесуалния си представител оспорва жалбата. В съпроводителното писмо за изпращане на преписката твърди, че границите на претендирания от жалбоподателката имот 57011.5986.47 се отнасят към имот № 8 от помощния план, който при съвместяване с кадастралния план попада в имот, за който има други собственици – наследниците на В. И.. За имот 57011.5986.1 лицето не е анкетирано. Моли съдът да отхвърли жалбата. Претендира

юрисконсултско възнаграждение.
Заинтересованите страни – Столична община, район Нови Искър, С. А. Й., А. А. А., наследниците на В. В. И. (на които е назначен служебен защитник адв. С.), К. П. П. не изразяват становище по жалбата.
АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-ГРАД след като обсъди доводите на страните, прецени представените по делото доказателства и извърши проверка на оспорения акт в съответствие с разпоредбата на чл. 168 АПК, за да се произнесе съобрази следното от фактическа и правна страна:
Обжалва се подлежащ на обжалване индивидуален административен акт с оглед разпоредбата на § 4к, ал. 6 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Жалбата изхожда от надлежна страна, за която е налице интерес от обжалването, тъй като същата претендира да е собственик на възстановен имот, нанесен в плана на новообразуваните имоти и записан на друго лице. Жалбата подадена на 18.02.2011г. е в срок, тъй като заповедта е обнародвана в ДВ бр. 11 от 04.02.2011г. Предвид това съдът приема, че жалбата е процесуално допустима. Разгледана по същество тя е ОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:
От доказателствата се установява следното от фактическа страна.
От представените по делото Удостоверение за наследници № 06 от 08.02.2010г. и № 06 от 07.03.2012г. издадени от Столична община, [населено място] се установява, че Ц. А. М., С. А. Й. и А. А. А. са наследници по закон на А. А. А.. С Решение № 12000 от 10.10.1995г. на Поземлената комисия [община] на наследниците на А. А. А. е възстановено правото на собственост на нива от 3700 дка, находящ се в терен по § 4 на [населено място] в местността Маджарски кладенец и на нива от 1500 дка, находящ се в терен по § 4 на [населено място] в местността Завоя. Не са посочени граници на имотите или други индивидуализиращи белези. В решението е отразено, че правото на собственост върху имотите, разположени в територии по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ ще се извърши при условията на чл. 28 от ППЗСПЗЗ, като имотните граници ще се определят въз основа на влезлия в сила план на новообразуваните имоти. С Възражение рег. № 9400-559 от 17.05.2010г. Ц. М. е възразила срещу обявения помощен план и плана на новообразуваните имоти. Видно от протокол № 2.3 от 21.10.2010г., т. 11 възражението е разгледано, но не е уважено. Посочено е, че е анкетиран по ортофотоплан върху имот № 8, които при съвместяването с кадастралния план попада върху имоти, които се владеят с нотариален акт. Със Заповед № РД-15-060 от 18.03.2010г. е назначена комисия, която да разгледа материалите за изготвените план на новообразуваните имоти, помощен план. Резултатите от работата на комисията са обективирани в Протокол № 1 от 31.03.2010г. Видно от Протокол № 2.3 от 10.11.2010г. е предложено областния управител на област С. да постанови заповед за одобряване на плана на новообразуваните имота за землището на [населено място] – местност Х. дол.
По делото е назначена, изслушана и приета без оспорване от страните съдебно – техническа експертиза /СТЕ/ изготвена от вещото лице инж. В. Д.. От заключението на СТЕ се установява следното:
1. Бившите земеделски имоти, възстановени на наследниците на А. А. А. не са били заснети в кадастъра към датата на сформиране на ТКЗС. Тъй като не съществува кадастрален план, границите на бившите имоти са установени чрез анкетиране. На място няма запазени трайни топографски ориентири.
2. По отношение на имота в м. Маджарски кладенец. По плана на земите в землището на [населено място] в съществуващи или възстановими реални граници, имотът

попада върху територията на имот № 17200-1 и 17200-2 По помощния план по § 4 на [населено място] имотът попада в имот 57011.5986.1. Имот 57011.5986.1 е с неустановена собственост, по регистъра на Плана на новообразуваните имоти. По разписната книга на кадастралния план на вилна зона м. Х. дол от 1988г., кад. л. № Б-14-5-Г и Б-14-5-В като собственик е записан Б. Я. И., без отбелязан нотариален акт. Върху имотът няма масивно строителство.

3. По отношение на имота намиращ се в местността Завоя. По плана на земите в землището на [населено място] в съществуващи или възстановими реални граници, имотът попада върху територията на имот №17200-16 и 17200-13. По помощния план по § 4 на [населено място] имотът намиращ се в местността Завоя попада в имот 57011.5986.47. В регистъра на плана на новообразуваните имоти, имотът е записан на наследниците на В. В. И., като по делото е представен нотариалния акт. Собствеността на имота в разписната книга към кадастралния план от 1988г. е идентична с нанесените данни в регистъра на плана на новообразуваните имота. Имотът не е застроен.

4. По кадастралния план за местността, изработен през 1988г., имотите са нанесени със съществуващите към момента имотни граници.

5. Претендираните от жалбоподателите имоти са нанесени в помощния план.

Съдът кредитира заключението на вещото лице, като обосновано и кореспондиращо с доказателствата по делото.

При така установените факти, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-ГРАД обосновава следните правни изводи:

След служебно извършена проверка, съдът констатира, че обжалваният административен акт е издаден от компетентния за това орган, в предвидената от закона писмена форма. Съгласно разпоредбата на § 4к, ал. 6, изр. 1 планът на новообразуваните имоти се одобрява със заповед на областния управител.

При издаването на процесната заповед не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да обосновават отмяната на акта на това основание. От представените по делото доказателства се установи, че е спазена процедурата по чл. 28б ППЗСПЗЗ.

По отношение спазване изискването на материалния закон. Съгласно разпоредбата на чл. 28, ал. 4 от ППЗСПЗЗ с плана на новообразуваните имоти по § 4к, ал. 1 от ПЗР на ЗСПЗЗ се установяват границите на имотите, правото на собственост върху които се придобива, съответно възстановява, по реда на § 4к, ал. 7 и при условията на § 4а, 4б и 4з от ПЗР на ЗСПЗЗ. Планът на новообразуваните имоти се изработва в мащаба и въз основа на помощния план по ал. 1 и съдържа границите и номерата на новообразуваните имоти, сградите, съществуващите и новопроектираните улици и пътища, съществуващите обекти на техническата инфраструктура и релефа на терена. Данните за собствеността на новообразуваните имоти се записват в регистър на имотите, който е неразделна част от плана на новообразуваните имоти. Планът на новообразуваните имоти се изработва в графичен и в цифров вид. В плана на новообразуваните имоти се нанасят имотите на три категории лица: 1. ползватели, на които по предвидения законов ред правото на ползване се е трансформирало (преобразувало, превърнало) в право на собственост чрез заплащане цената на земята; 2. бивши собственици на имотите или техните наследници, с признато или възстановено от поземлена комисия или от общинска служба по земеделие и гори право на собственост върху земеделска земя, попадаща в територия (зона, терен) по §

4 от ПЗР на ЗСПЗЗ и 3. настоящи собственици, които се легитимират като такива с надлежен документ за собственост - било като преобретатели от първите две категории, било на самостоятелно основание като собственици на имоти, които никога не са били внасяни или включвани в ТКЗС, ДЗС и други, образувани въз основа на тях селскостопански организации, тоест тези, които никога не са изгубвали своята собственост. При всички случай е необходима правата на всяка от тези категории лица да е установена с документи за собственост, легитимиращи ги като собственици. При нанасянето на имотите законодателят е предвидил, че с приоритет са имотите на ползвателите. За бивши собственици на имотите или техните наследници, с признато или възстановено право на собственост земите се възстановяват в рамките на останалата свободна земя.

В процесния случай от доказателствата по делото се установи, че имотите, които жалбоподателката претендира че са възстановени са нанесени в плана на новообразуваните имоти. От СТЕ се установи, че за територията, в която попадат имотите има изработен през 1988 г. кадастрален план. Възстановените имоти попадат върху имоти нанесени в този кадастрален план. Няма доказателства, че имотите, върху които са нанесени процесните два имота са предоставени на ползватели по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Видно от изложеното в писмените бележки жалбоподателката посочва, че незаконосъобразно не е отразено в регистъра към плана на новообразуваните имоти, че имотите са собственост на наследниците на А. А.. Разпоредбата на чл. 28, ал. 4, изр. 3 от ППЗСПЗЗ предвижда, че данните за собствеността на новообразуваните имоти се записват в регистър на имотите, неразделна част от плана на новообразуваните имоти. Р. удостоверява правото на собственост върху конкретен имот, който може да е придобит както от бивш ползвател, така и от възстановен собственик. Ползвателите придобиват собствеността върху предоставения им имот след приключила процедура по § 4а, респ. § 4б от ПЗР на ЗСПЗЗ. За да бъдат вписани възстановените собственици в регистъра, същите следва да се легитимират като такива с решение на ПК (сега ОСЗГ), постановено на основание чл. 18ж, ал. 3 от ППЗСПЗЗ, във вр. с чл. 14, ал. 1, т. 3 от ЗСПЗЗ. В случая, при липсата на данни за това, че процесните имоти са придобити от ползватели и при наличието на решение на поземлената комисия за възстановяване право на собственост, в регистъра към плана като собственици на имоти 57011.5986.1 и 57011.5986.47 е следвало да се посочат наследниците на А. А.. В тази връзка следва да се имат предвид, че и двата имота са незастроени. Вместо това по отношение на имот 57011.5986.1 е отразено неустановена собственост. По отношение на имот 57011.5986.47. Същият е записан на наследниците на В. В. И.. Видно от представения нотариален акт същата е придобила право на собственост върху имота по силата на замяна с ТКЗС, по реда на Постановление № 151 на МС от 16.02.1952 г. относно земеустрояването, групирането на земите, одворяването на ТКЗС, ДЗС, М. и други обществени стопанства, т. е. същата не е ползвател по § 4 ПЗР на ЗСПЗЗ, за да се ползва с предимство пред възстановен собственик. Видно от разпоредбите на чл. 10, ал. 13 ЗСПЗЗ и на чл. 18з, ал. 3 ППЗСПЗЗ законът и правилникът му провеждат принципа, че на възстановяване подлежи правото на собственост върху земите притежавани преди образуването на Т. и ДЗС, независимо дали след внасянето им в тях земеделските земи са били продадени или предоставени на трети лица, или заменени.

С оглед гореизложеното процесната заповед в обжалваната и част се явява

незаконосъобразна, като такава следва да се отмени и делото като преписка да се изпрати на областния управител за ново произнасяне в съответствие с мотивите на решението.
При този изход на спора претендираните от жалбоподателката разноски следва да и се присъдят в доказан по делото размер, на основание чл. 143, ал. 1 АПК – 334 лева. Не е представен списък на разноските.
Така мотивиран, Административен съд София-град, II–ро Административно отделение – 32-ри състав:

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ по жалба на Ц. А. М. Заповед № РД-15-013/25.01.2011г. на Областния управител на област С. в частта и относно имот 57011.5986.1 и 57011.5986.47 от плана на новообразуваните имоти за м. Х. дол, землище на [населено място], район Нови Искър, Столична община.
ВРЪЩА преписката на Областния управител на област С. за ново произнасяне в съответствие с мотивите на решението, в едномесечен срок от получаване на преписката.
ОСЪЖДА Областния управител на област С. от бюджета на Областната управа на област с административен център С.-град да заплати на Ц. А. М., ЕГН [ЕГН], с адрес [населено място], [улица], 334,00 (триста тридесет и четири) лева деловодни разноски.
РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховен административен съд на Република България, в 14-дневен срок от съобщението.
На основание чл. 138 АПК препис от решението да се изпрати на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: