

# РЕШЕНИЕ

№ 4089

гр. София, 26.08.2011 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 35 състав, в публично заседание на 27.01.2011 г. в следния състав:**

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Миглена Недева**

при участието на секретаря Даниела Иванова, като разгледа дело номер **7360** по описа за **2010** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – чл.178 от Административно – процесуалния кодекс /АПК/ и чл.11, ал.4 от Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделски земи /ППЗСПЗЗ/.

Образувано е по жалба от Т. Г. Д., като наследник на Стана Г. К. срещу Заповед № РД-64-053 / 30.07.2010 г. на Кмета на район „Кремиковци”, с която на основание чл.11, ал.4 от ППЗСПЗЗ е одобрен протокол № 2 / 21.04.2010 г. от заседанието на комисия за определяне на застроената част от бивш имот пл.№ 108, кв.9 по стар кадастрален план на [населено място], м. „А.”. По силата на заповедта цялата площ от бившия имот, намираща се в регулация, и попадаща в Производствена зона „Гара Я.”, УПИ I -, за производствено – складова дейност” е определена за застроена.

В жалбата се твърди, че заповедта е незаконосъобразна като издадена в нарушение на разпоредбите на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ и се иска нейната отмяна.

Ответникът по делото, Кметът на Район „Кремиковци” – Столична община, не изпраща представител и не изразява становище по жалбата.

Софийска градска прокуратура, редовно уведомена, не изпраща представител и не участва в процеса.

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Подадена е срещу акт, подлежащ на съдебен контрол, от лице с активна процесуална легитимация, като наследник на Стана Г. К., и в срок.

Разгледана по същество, жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

Административен съд София – град, II а.о., 35 състав, като взе предвид доводите на

страните и прецени събраните по делото доказателствата, включително изслушаната и приета без оспорване от страните съдебно - техническа експертиза, приема за установено от ФАКТИЧЕСКА и ПРАВНА страна следното:

Оспорваната заповед е част от междинно производство, развиващо се вътре в рамките на производството по възстановяване на собствеността по ЗСПЗЗ, въведено в ППЗСПЗЗ с изменение, обнародвано в ДВ, бр.122 от 19.12.1997 г.

С това изменение се регулира по-подробно редът, по който следва да се определи застроената, съответно незастроената / свободна/ площ от имота и се въвежда междинен административен акт, заповед на кмета, с който тази площ, определена от техническите служби на общината, се одобрява. Провеждането на това производство е една от предпоставките за издаване на заповед за възстановяване на имот, намиращ се в урбанизирана територия. В такива случаи преди издаването на скица и удостоверение по чл. 13, ал. 4, ал. 5 и ал. 6 и чл. 13а се развива процедура по чл. 11, ал. 3 и ал. 4 от ППЗСПЗЗ, а именно - решение на техническата служба на общината, одобрено със заповед на кмета на общината, в което се определя застроената част, която не се възстановява на собствениците. След снабдяването със скица и удостоверение, общинската служба по земеделие и гори като колективен административен орган по поземлената собственост постановява решение за възстановяване правото на собственост върху имоти в строителните граници на населените места (в границите на урбанизираните територии), съответно отказ за възстановяване. Решението подлежи на обжалване в срока и по реда на чл. 14, ал. 3 от ЗСПЗЗ и върху този административен акт може да бъде упражнен отделен и самостоятелен контрол за законосъобразност, но в друго производство, коренно различно от настоящото, като компетентен е районният съд, предвид специалната разпоредба на чл.14, ал.3 от ЗСПЗЗ. При издаването на това решение, с което завършва производството по обезщетяване, решаващият орган /съответната общинска служба по земеделие и гори/ съобразява всички предпоставки за възстановяване собствеността върху земеделски земи, съгласно ЗСПЗЗ.

В административното производство по издаване на оспорваната заповед, съответно и в настоящото съдебно производство не се обсъжда, тъй като е неотнормимо към предмета на спора, дали е реализирано точното мероприятие, за което имотът е бил отреден, както и дали мероприятието, което е реализирано, съответно строителство, което е извършено, е било законно или не и кога е извършено то.

Единствената задача на междинната процедура, приключваща с оспорваната заповед, е да определи, независимо от отреждането и независимо от законността на реализираното, дали на терена има изпълнено и налице ли е някакво благоустроително мероприятие, т.е. тя се свежда единствено до определяне на това, каква част от имота е застроена /заета от реализирани благоустроителни мероприятия/ и каква част е незастроена /свободна/.

Съдът намира, че заповедта е издадена в установената писмена и мотивирана форма, от компетентен орган, при законосъобразно делегиране на правомощия на основание § 11 от ЗИД на ЗСПЗЗ / обн. ДВ, бр.88 от 31.07.1998 г./, в подкрепа на което е приложена Заповед № РД-09-845 от 19.11.1998 г. на Кмета на Столична община.

В този смисъл не са налице основания за отмяна / обявяване на нищожност на заповедта съгласно чл.146, т.1 и т.2 от АПК.

Не са установени и съществени нарушения на административно – производствените правила, налагащи отмяната на акта по чл.143, т.3 от АПК.

Заповедта е издадена при спазване на предвидената в разпоредбата на чл.11, ал.4 от

ППЗСПЗЗ процедура след определяне на площта от техническа служба – комисия по за разглеждане на искания по чл.13, ал.4 от ЗСПЗЗ, чиито констатации са отразени в нарочен протокол.

Спорното в настоящото производство е дали целия бивш имот, който е в регулация, в размер на 3119 кв.м., е застроен.

Съдът приема, че заповедта е издадена и в съответствие с целта на закона, като законосъобразно е определена липсата на свободна от застрояване площ съгласно условията на чл.11, ал.4 от ППЗСПЗЗ, т.е. при спазване на изискванията на Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на територията / обн. ДВ, бр. 3 от 2004 г./, както и на хигиенните и противопожарни норми и във връзка с посочените в § 1в, ал.1 и ал.2 от ДР на ППЗСПЗЗ, където макар и неизчерпателно са изброени видове дейности, които не позволяват възстановяване на собствеността, поради което не са налице и основания за отмяната ѝ съгласно чл.146, т.4 и т.5 от АПК. От заключението на приетата без оспорване от страните съдебно -техническа експертиза, както и от писмените доказателства по делото, се установява следното:

Бившият имот пл.№ 108, кв.9 по стар кадастрален план на [населено място], м. „А.“, за който се извършва изследването, целият в размер на 3119 кв.м., попада в регулация, съгласно действащ подробен устройствен план на Производствена зона „Гара Я.“, одобрен със Заповед № РД 09-50-39 / 26.01.1998 г. на главния архитект на София. Съгласно действащия ПУП е изцяло в границите на УПИ I, кв.9 – „за производствено – складова дейност“, собственост на [фирма], [населено място].

Следва да се отбележи, че макар в административната преписка и оспорената заповед да е посочено, че има „установена собственост“, предвид обстоятелството за наличието на документи за собственост на трето лице / [фирма]/ това обстоятелство е без значение за настоящото междинно производство, установяващо единствено факта на застрояването, съответно реализиране на някакво благоустройство върху терена. Вярно е, че по реда на ЗСПЗЗ е възможно реално възстановяване на земи на бившите собственици само върху имоти държавна / общинска собственост, а не и тези станали собственост на трети лица. Въпреки това, въпросът за собствеността, както въпросът за възможността за реалното връщане на имота или при невъзможност за определяне на съответното обезщетение се решава от ОСЗ с последващо решение и не е предмет на настоящото производство, предвид това обстоятелството, че имотът е собственост на [фирма], според посоченото от административния орган е неотнормимо към предмета на настоящия спор.

Административният орган в подлежащото на съдебен контрол пред настоящия съд административно производство по чл.11, ал.4 от ППЗСПЗЗ е преценил, че от бившия имот няма сводобна площ, тъй като целият е включен в УПИ I, кв.9 – „за производствено – складова дейност“, зает както следва:

1083 кв.м. от производствено хале, 1256 кв.м. зелени площи и 780 кв.м. транспортни пространства.

Тези квадратури се покриват със заключението на вещото лице, при съответни конкретизации:

Потвърждава се, че 1083 кв.м. са заети от част от масивна стопанска сграда – производствено хале.

Потвърждава се, че 780 кв.м. са заети от асфалтова площадка и транспортен достъп.

Потвърждава се също така, че останалите 1256 кв.м. са заети от зелени площи. Тук вещото лице ги разделя, като 380 кв.м. /оцветени със зелен цвят на скица 2, приложена

към заключението/ сочи като застроена площ, тъй като представлява зелени площи, попадащи в прилежащите площи към сградата. За останалите 876 кв.м. /оцветени със син цвят на скица 2, приложена към заключението/ вещото лице сочи, че е „свободна от мероприятия, но същата представлява част от площта за озеленяване – обслужващ терен, необходим за нормалното функциониране на обекта”, което по същество е противоречиво твърдение.

Доколкото съдът не е длъжен да се съобрази с квалификацията на експерта, а крайният извод дали имотът следва да се приеме за свободен или е застроен е правен, въз основа на констатациите на експертизата относно фактическото състояние на имота, които не се оспорват, съдът приема следното:

В площта от 876 кв.м. /оцветени със син цвят на скица 2, приложена към заключението/, заета от тревна площ минават релси, на които се движи подвижен мостови кран. Те са разположени през целия имот от сградата до края на имота /очертани са и на скица 1 към заключението/.

Въпреки, че в заключението си вещото лице сочи, че и тези 876 кв.м. са част от обслужващ терен, „необходим за нормалното функциониране на обекта”, счита, че не е налице застрояване, тъй като съоръжението постови кран, за движението на което са положени и релсите не е сред изброените в §1в, ал.1 и ал.2 от ДР на ППЗСПЗЗ.

Съдът не споделя това становище. Видно от формулировката на §1в, ал.1 и ал.2 от ДР на ППЗСПЗЗ, в изброяването и при първата и при втората алинея е поставено „и други”. Т.е. изброяването не е изчерпателно. / „§1в (1) Строителни дейности, които не позволяват възстановяване на собствеността, са: наземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, съоръжения, пътища, жп линии и др.” „(2) Съоръжения, които не позволяват възстановяване на собствеността, са: канали, мостове, корекции на реки, язовири, диги, помпени станции, резервоари, пречиствателни станции, открити рудници, хвостохранилища, водоеми, открити паропроводи, нефтопроводи и др.”/

Застрояване по смисъла на § 1в от ДР на ППЗСПЗЗ е не само фактическото изграждане на съответните обекти, а и обслужващите терени, необходими за нормалното им функциониране, съобразено както с устройствените, така и с хигиенните норми.

След като в тази територия са положени релси, по които да се движи мостовия кран, обслужващ производствено – складовата база, то и тя е част от реализираното на терена мероприятие, поради което и не може да бъде определена като свободна.

Дали в момента базата функционира и се ползва именно по предназначение от [фирма] не е изследвано по делото, доколкото това е неотносимо към предмета на спора, а именно дали там е било реализирано строителство / благоустроително мероприятие, което съдът приема за безспроно.

При тези данни, Административен съд София – град, счита, че правилно и обосновано административният орган е определил, че не е налице свободна от застрояване площ от процесния имот.

С оглед на изложените мотиви и след извършена проверка за законосъобразността на оспорената заповед по всички основания на чл.146 от АПК, съдът приема, че атакуваната заповед е издадена от компетентен орган, в предписаната от закона форма, при спазване на материалния закон, административнопроизводствените правила и в съответствие с целта на закона, а подадената жалба, като неоснователна следва да се отхвърли.

Предвид изхода на делото, на основание чл.143, ал.3 от АПК страната, за която административният акт е благоприятен има право на разноски. Такива обаче не са

направени, съответно поискани от ответника.

Водим от горното и на основание чл.172, ал.2 от АПК, Административен съд София – град, II а.о., 35 състав,

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Т. Г. Д. срещу Заповед № РД-64-053 / 30.07.2010 г. на Кмета на район „Кремиковци”.

Решението подлежи на касационно обжалване в 14-дневен срок от деня на съобщаването му чрез настоящия съд пред Върховен административен съд.

Препис от решението, на основание чл.138 от АПК, да се изпрати на страните.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: