

РЕШЕНИЕ

№ 742

гр. София, 07.02.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, I КАСАЦИОНЕН СЪСТАВ, в публично заседание на 13.12.2019 г. в следния състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Радостин Радков

ЧЛЕНОВЕ: Маргарита Немска

Анета Юргакиева

при участието на секретаря Галя Илиева и при участието на прокурора Милен Ютеров, като разгледа дело номер **13253** по описа за **2019** година докладвано от съдия Анета Юргакиева, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 208 и следващите от АПК.

С решение № 184195 от 05.08.2019г. Софийският районен съд, I ГО, 42 състав е отменил по жалба на С. В. В. заповед № РВТ-18-РД-09-56/31.05.2018 г. на кмета на район „В.“ при Столична община (СО) и върнал преписката на административния орган с указания да определи оценка по реда на §4а от ПЗР на ЗСПЗЗ.

Срещу решението са постъпили касационни жалби от Столичната община – район В., подадена чрез юрк. Д., и от Р. М. С. – заинтересована страна в производството пред районния съд, подадена чрез адв. В..

Според касационната жалба на Столична община – район „В.“ решението на СРС е неправилно и необосновано. Излагат се доводи, че не са налице предпоставките по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, като се посочва, че към настоящия момент имот пл. № 801 с последващи изменения е заличен и в кадастралната карта не съществува като самостоятелен имот с площ и граници, установени с първоначалния му вид. Изтъква се, че за поземлен имот с идентификатор 68134.1981.1273 са налице реституционни претенции и за части от имота поземлена комисия се е прозизнесла с решения за възстановена собственост.

В касационната жалба на касатора Р. С. са изложени съображения за неправилност на първоинстанционното решение поради противоречието му с материалния закон и необоснованост. Твърди се, че от събраните по делото доказателства безспорно се

установява, че жалбоподателят С. В. В. няма правата по § 4а ПЗР на ЗСПЗЗ.

В проведеното по делото съдебно заседание касаторът Столична община – район „В.“ се представлява от юрк. М., която поддържа касационната жалба и моли за отмяна на решението на районния съд.

Касаторът Р. С. не участва – лично или чрез представител в съдебното заседание. Депозира писмени бележки, в които излага становище за недопустимост на производството пред районния съд по съображения, че отказът да се извърши оценка подлежи на обжалване по общия ред – пред административния съд. Отделно твърди, че по делото не е определен правилно и конституиран кръга от заинтересовани лица.

Ответникът в касационното производство С. В. В., представлявана от адв. Н. и адв. Неврокопски, депозира писмен отговор по двете касационни жалби, в които изразява становище за тяхната неоснователност. Същото становище се поддържа от процесуалните представители на страната и в съдебното заседание. Допълнителни доводи са изложени в писмени бележки.

Представителят на СГП дава заключение, че касационните жалби са неоснователни и моли решението на СРС да бъде оставено в сила.

Съдът, като обсъди доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства, намира следното:

От фактическа страна районният съд е приел за установено, че с удостоверение № 1270/20.12.1966 г., издадено на основание т.9 и т.11 от ПМС 21 от 31.01.1963 г., на С. В. В. е предоставено за ползване 700 кв.м. земя в землището на Д., местността „П.“.

Със заповед РД-64-278/27.10.1995 г. кметът на Столична община е отменил по жалба на С. В. В. заповед № РД-03-462/26.09.1994 г. на кметския наместник на ТОА „В.“ и е върнал преписката на ТОА „В.“ за извършване на оценка. Видно от мотивите на заповедта на кмета на СО, последният е приел, че С. В. В. е правоимаща по смисъла на § 4а от ПЗР на ЗСПЗЗ.

С молба от 27.03.2017 г. С. В. В. е поискала от кмета на СО – Район В. да извърши оценка на процесния имот с площ от 700 кв.м., което той не е сторил, въпреки че е бил задължен от кмета на СО и въпреки подадените до общината многократни последващи молби.

Съгласно протокол № 2/30.11.2017 г., Комисията по § 62, ал.2 от ПЗР на ППЗСПЗЗ е изразила становище, според което молбата на С. В. В. не следва да се уважава, тъй като към настоящия момент имот пл. № 801 с последващи изменения е заличен в кадастралната карта и не съществува като самостоятелен имот.

Със заповед № РД-РВТ18-РД-09-56/31.05.2018 г. на кмета на район „В.“ е отказано на С. В. В. изкупуване на поземлен имот с площ от 1441 кв.м., понастоящем представляващ имот с идентификатор 68134.1981.1273, с мотиви, че този имот към настоящия момент не съществува като самостоятелен имот с площ и граници, установени с първоначалния му вид. Съгласно мотивите на заповедта, видно от удостоверение изх. № ВС-0111010/10.07.2017г. от ОСЗ О. купел, за поземлен имот с идентификатор 68134.1981.1273 е установено наличие на реституционни претенции по ЗСПЗЗ и за части от имота поземлена комисия се е произнесла с решения за възстановена собственост на наследници на Надежда Я. С. и на наследници на Й. А. Т.. Посочено е също, че съгласно регулационния план на кв. С. – Д.-2 част, за имот пл. № 801 е отреден УПИ ХХ-801, кв.61. Посочено е също, че в архива на район В. се съхраняват документи за имота и одобрени строителни книжа на жилищна сграда, построена в УПИ ХХ-1273,1167в, кв.61, за които се легитимира Р. М. С. с нотариален

акт № 135, том II, рег. № 1524, дело № 356 от 1998г., като нотариалният акт е отменен съгласно решение по въззивно гр.д. № 9885/2009г. на СГС, II г състав.

По делото е допусната и изслушана съдебно-техническата експертиза, която е установила, че имот, описан в удостоверение № 1270/1966 г., е частично идентичен с УПИ ХХ-1273,1167в по плана от 1999г., тъй като парцел ХХ- 1273,1167в в кв.61 не е съществувал в плана от 1990 г., по данни от плана от 1990 г. на кад.лист 752 има обозначена дървена барака, построена върху бетонова основа,съществувала преди 01.03.1991 г. Според заключението първият план, по който е отразен имотът, е планът от 1990 г., като имот с пл.№ 801,за който е отреден парцел ХХ-801 в кв.61 по действащата кадастрална карта не съществува като самостоятелен, а попада в западната част на имот 68134.1981.1273 с предназначение зона за малко жилищно застрояване. В имота има заснети три сгради, от които сграда с идентификатор 68134.1981.1273.2 е процесната сграда.

За да отмени оспорената заповед № РД-РВТ18-РД-09-56/31.05.2018г., районният съд е приел, че административният акт е издаден при съществени процесуални нарушения и при неправилно прилагане на материалния закон. Приел е, че предвид подаденото искане за закупуване от 1990г. и дадените указания относно определяне на оценка, при съобразяване мотивите на горестоящия орган, жалбоподателката се явява правоимаща по смисъла на § 4а от ПЗР на ЗСПЗЗ. Заключил е, че административният акт е мотивиран с основания, различни от подлежащите на изследване обстоятелства при преценка на искане по реда на § 4а от ПЗР на ППЗСПЗЗ. Приел е, че административният акт не съдържа мотиви относно липсата на предпоставките, предвидени в § 4а от ПЗР на ЗСПЗЗ, поради което отказът на административния орган да се произнесе по отправеното до него искане за оценка, е незаконосъобразен.

Решението на СРС е валидно и допустимо, но е неправилно, тъй като е постановено при съществено нарушение на съдопроизводствените правила и е необосновано.

§ 4а от ПЗР на ЗСПЗЗ дава право на гражданите, на които е предоставено право на ползване върху земи по § 4, да придобият право на собственост върху тях, когато са построили сграда върху земята и заплатят земята на собственика чрез общината по цени, определени от Министерския съвет.

Съгласно § 62, ал.3 от ПЗР на ППЗСПЗЗ въз основа на решението на комисията, назначена от кмета на общината за разглеждане на заявленията и проверка относно спазването на изискванията на актовете на държавните органи, посочени в § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, и другите условия съгласно § 4а и 4б от ПЗР на ЗСПЗЗ, кметът на общината издава заповед, с която отказва или признава правото да се придобие собственост от ползвателите. В случай, че се признава правото да се придобие собствеността, със заповедта се възлага извършването на оценка на имота. Заповедта се съобщава по реда на ГПК на собствениците на земите и на ползвателите, които могат да я обжалват по реда на ЗАП.

Видно от посочената разпоредба, кръгът от лица, на които следва да бъде съобщена заповедта по § 62, ал.3 от ПЗР на ППЗСПЗЗ, определя и заинтересованите страни в съдебното производство по оспорването на тази заповед. В случая районният съд, въз основа на информацията, предоставена от административния орган, е конституирал като заинтересована страна по делото касаторът Р. М. С., за който е приел, че се легитимира като собственик на имоти, възстановени по реда на ЗСПЗЗ на А. А., С. В., Л. Б., П. Б., С. С. по силата на нотариален акт от 26.11.1998г.

Видно от събраните по делото пред районния съд, съгласно нотариален акт № 135, т.

Ц, рег. № 1524, д. 356 от 26.11.21998г. на нотариус И. Н. Р. М. С. е придобил съсобствени възстановени по реда на ЗСПЗЗ граничещи един с друг недвижими имоти, находящи се в [населено място], вилна зона „С.-Д. – II част“, както следва: празно дворно място, съставляващо парцел ХХ-1273,1167 „в“, целият с площ от 643 кв.м., и празно дворно място, съставляващо парцел ХХХ – 1273, 1167 „в“, целият с площ от 831 кв.м.

С решение от 27.05.2011 г., постановено по гр.д № 9885/2009 г., СГС е отменил частично решение на СРС по гр.д. № 1760/2001г., ГО, отменил е нотариален акт № 135, т. II, рег. № 1524, д. 356 от 26.11.21998г. в частта за идеална част 600/715 от посочения имот ХХ-1273,1167 „в“ и ХХХ – 1273, 1167 „в“ и е осъдил Р. М. С. и С. Б. С. да предадат владението върху недвижим имот, представляващ 600/715 ид.ч. от имот УПИ ХХ-1273,1167в и УПИ ХХХ-1273,1167в,в.з. С. - Д.. Районният съд е констатирал наличието на това решение на СГС, но не е формирал извод дали и какво отношение има то към предмета и страните по настоящото дело, евентуално дали решението на СГС засяга релевантни факти и обстоятелства, предвид отмяната на нотариалния акт в посочената част. Освен това, видно от жалбата до районния съд, с нея е направено искане да бъде изискано за целите на производството гр.д. № 1760/2001г. на СРС, 41 състав, по което е постановено и частично отмененото от СГС решение. По това доказателствено искане липсва произнасяне от решаващия състав на СРС. Явно е, че СРС е приел за относимо решението на СГС, но в съдебното решение липсват изложени съображения и изводи относно неговите правни последици във връзка с настоящото дело. В резултат на това не би могла да бъде извършена преценка и дали именно касаторът Р. М. С. се явява заинтересована страна по делото. Съгласно чл. 154, ал.1 АПК съдът е задължен служебно да конституира легитимираните страни в административния процес, като отчете засегнатите материални права, предмет на делото. В настоящия случай районният съд не е изследвал и в съдебното решение липсват установявания по въпроса кои са собствениците на процесния недвижим имот, респ. техните наследници или частни правоприемници, които се явяват заинтересовани страни по делото.

Предвид изложеното, решението на СРС се явява постановено при неизяснена фактическа обстановка и непълнота на доказателствата, с оглед на което същото следва да бъде отменено и делото да се върне за ново разглеждане от друг състав на СРС за попълването му с доказателства съобразно изложеното по-горе и формиране на обосновани изводи относно кръга от заинтересовани страни по делото.

Воден от горното и на основание чл. 222, ал. 2 от АПК, Административен съд София – град, I касационен състав

Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ решение № 184195 от 05.08.2019г. на Софийския районен съд, I ГО, 42 състав.

ВРЪЩА делото за ново разглеждане от друг състав на същия съд.

РЕШЕНИЕТО е окончателно.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ:

