

РЕШЕНИЕ

№ 2233

гр. София, 05.07.2010 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД СОФИЯ-ГРАД, II отделение 38 състав, в публично заседание на 09.06.2009 г. в следния състав:

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Татяна Жилова

при участието на секретаря Илияна Александрова, като разгледа дело номер **2883** по описа за **2009** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл.11 ал.4 от Правилника за прилагането на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ППЗСПЗЗ/.

Образувано е по жалба на К. Ц. А., В. В. А., А. Г. А. и Ц. Г. А. срещу заповед № РД-09-561/04.12.2008 г. на К. на Р. „Л.“, С. О..

С оспорената заповед кметът на Р. „Л.“ е определил като свободна от застрояване част с площ 175 кв.м. от бивш земеделски имот с планоснимачен №423 к.л.215, попадащ сега в план за регулация на м.„Л. -2“. Останалата част с площ 5 100 кв.м. от имота е определена като застроена.

Жалбоподателите молят за отмяна на заповедта като незаконосъобразна. Твърдят, че незастроената част на имота е по-голяма. Претендират направените по делото разноски.

Ответникът - К. на Р. „Л.“, С. О., не изразява становище по жалбата.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Жалбата е допустима и основателна.

От приложената към делото административна преписка и събраните доказателства от фактическа страна се установява следното:

Жалбоподателите са наследници на Н С С, на чието име е записна процесният имот в регистъра на бившите имоти. Производството пред

административния орган е започнало по заявление с В.№АГ-94-916/04.08.2008г., подадено от Стоилка Н С- сънаследник на жалбоподателите, за издаване на удостоверение по чл.13 ал.4 и 5 от ППЗСПЗЗ за имота. Със заповед № РД-09-3439 от 18.06.2008г. на основание §1 ал.1 от от ЗИДЗСПЗЗ /ДВ бр.88/1998г./ кметът на С. О. е делегирал правомощията си по чл.11 ал.4 от ППЗСПЗЗ на районните кметове. Искането е разгледано от комисия от специалисти- служители в общинската районна администрация, на заседанието ѝ на 08.10.2008г., за което е съставен протокол от същата дата. Комисията дава становище, че незастроената част от имота ес площ 175 кв.м. и предлага да се издаде удостоверение в този смисъл. Решението на комисията е одобрено от К. на Р. „Л.” с оспорената заповед.

Част с площ от 623 кв.м. от съседния имот с пл.№424 от кадастрален лист№193,215 в помощния план по чл.13 а от ППЗСПЗЗ е възстановена на жалбоподателите и е отписана от актовете книги за общинска собственост със заповед №РД-57-205/19.09.2008г. Видно от преставената скица №2/6/2005г., издадена от СО-Р. „Л.”, възстановеният като свободен от застрояване имот граничи с определената като незастроена част от процесния имот.

По делото е изслушана съдебно-техническа експертиза, заключението по която не е оспорено от страните и е прието от съда като обективно и компетентно. Съгласно заключението на вещото лице В. Д. със специалност геодезия и картография действащият регулационен план на местността ж.к.„Л. 2 микрорайон" е одобрен Решение 59 по Протокол 24/30.03.2001г. и ЧИЗРП на кв.32, УПИ VIII, УПИ X, одобрен със Заповед № РД-09-160/29.03.2001г. По този план теренът на бившия имот попада в кв.32, УПИ VIII - за търговски център и производство на колбаси, УПИ X - за жс, магазини, УПИ X - за обществено обслужване и УПИ IX₇₉₇ за магазини. Общата графично изчислена площ на имота е 5275 кв.м., от която: **100 кв.м.** - застроена площ / МС (адм. сграда) в УПИ IX791, кв. 32 /, обозначена по букви ТАБвбггТ, оцветена с червен цвят; **72 кв.м.** - сервитутно отстояние / прилежаща площ към МЖ в УПИ IX791, кв.32 /, обозначена по букви ТегбадСТ, оцветена с оранжав цвят; **60 кв.м.** - застроена площ / 5Мсбж (пет етажен жилищен блок - не нанесен в кадастр. основа) в УПИ X, кв. 32 /, обозначена по букви ВГжВ, оцветена с червен цвят; **183 кв.м.** - сервитутно отстояние / прилежаща площ към 5Мсбж (ненанесен в кадастр. основа) в УПИ X, кв.32 /, обозначена по букви БВжГДЩЪВъВ, оцветена с оранжав цвят;**1458 кв.м.** - застроена площ / подходи и паргинг, обслужващ търговски комплекс „Т -МАРКЕТ" В УПИ VIII, кв. 32 (прилежаща площ), обозначена по букви ПРабвЪЪЩШЦХФУНОЯЮП, оцветена със син цвят; **52 кв.м.** - застроена площ / част от улица /, обозначена по букви ДЕЖШЩД, оцветена със син цвят; **1671 кв.м.** - заета от мероприятия площ / междублоково пространство-прило-жено озеленяване) в кв. 32 /, обозначена по букви ЖЗИЙКУ1УФХЦШЖ, оцветена със зелен цвят; **231 кв.м.** - незастроена площ / част от УПИ VIII, кв. 32 (затревен терен), обозначена по букви МНУУ-1М, оцветена с кафяв цвят; **88 кв.м.** - незастроена площ / част от терен в УПИ IX791, кв. 32 (неусвоен терен)/, обозначена по букви СдаРС, оцветена с кафяв цвят. Определената с оспорената заповед като незастроена част от имота с площ **175 кв.м.** е обозначена по букви ЛМУ-1ЙКЛ, оцветена със зелени шрихи.

По делото е изслушана и лесотехническа експертиза, заключението по която не е оспорено от страните и се цени от съда като обективно и компетентно. Съгласно заключението на вещото лице М. В. определената с предходната експертиза като свободна от застрояване площ от 231 кв.м., обозначена по букви МНУУ¹М и оцветена с

кафяв цвят, ситуирана в северозападната част от имота, представлява естествено затревени терен, буренясал, с утъпкани нерегламентирани пътеки. Това се отнася и за част с площ 179 кв.м. от пространството с площ 1671 кв.м. определено от предходната експертиза като заето от мероприятия / междублоково пространство с приложено озеленяване). На скицата, изготвена от вещото лице тази част от имота е обозначена с буквите У21У-1У и е оцветена със зелен шрих. Мероприятие благоустрояване и озеленяване не е реализирано. Видно описаните площи не са поддържани, в СО-Р. Л. не се установява да са паспортизирани.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните изводи:

Заповедта е издадена от компетентния административен орган съгласно разпоредбата на чл.11 ал.4 от ППЗСПЗЗ и §1 ал.1 от ЗИДЗСПЗЗ /ДВбр.88/1998г./, в установената форма и при спазване на административно-производствените правила, но в нарушение на материално-правните разпоредби на закона.

Производството по чл.11 ал.4 от ППЗСПЗЗ има за предмет да определи застроената и незастроена площ на имотите съобразно фактическото положение към момента. Административният орган неправилно е определил като застроена цялата площ. Заповедта не съответства на установените факти. Видно от представените скици и от заключенията на вещите лица площите, площта, свободна от застрояване е по-голяма от определената. Тя не е включена в междублоково пространство, тъй като граничи с възстановената на жалбоподателите част от бивш имот пл.№424.

Съдът приема, че са свободни от застрояване както със сгради така и със съоръжения по смисъла на §1в от ДР на ППЗСПЗЗ следните части от имот №423 к.л.215, попадащ сега в план за регулация на м."Л. -2": площ **175 кв.м.**, определена като незастроена с оспорената заповед, обозначена по букви ЛМУ-1ЙКЛ, оцветена със зелени шрихи; площ **231 кв.м.**, обозначена по букви МНУУ-1М, оцветена с кафяв цвят; площ **179 кв.м.**, обозначена по букви ЛМУ-1ЙКЛ, оцветена със зелени шрихи; площ **88 кв.м.**, обозначена по букви СдаРС, оцветена с кафяв цвят, Предвид горното оспорената заповед е незаконосъобразна и следва да бъде отменена.

При този изход на спора ответникът следва да възстанови на жалбоподателите направените разноски по делото в размер на 950 лева.

По изложените съображения и на основание чл.172 ал.2, чл.173 ал.1 и чл.143 ал.1 от АПК Административен съд С.-град, Второ отделение, 38-ми състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ заповед № РД-09-561/04.12.2008 г, издадена от К. на Р. „Л.", С. О. и вместо нея постановява:

ОПРЕДЕЛЯ като незастроени части от бивш земеделски имот№423 к.л.215, попадащ сега в план за регулация на м."Л. -2"както следва: част с площ **175 кв.м.**, обозначена по букви ЛМУ-1ЙКЛ, оцветена със зелени шрихи; част с площ **231 кв.м.**, обозначена по букви МНУУ-1М, оцветена с кафяв цвят; част с площ **179 кв.м.**, обозначена по букви У21У-1У, оцветена със зелени шрихи; част с площ **88 кв.м.**, обозначена по букви СдаРС, оцветена с кафяв цвят. Неразделна част от настоящото решение са изготвените от експертите скици.

ОСЪЖДА С. О. да заплати на К. Ц. А., В. В. А., А. Г. А. и Ц. Г. А. от гр.С. сумата 950 /деветстотин и петдесет/ лева, представляващи направени по делото разноски.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд, подадена чрез Административен съд С.-град в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: