

# РЕШЕНИЕ

№ 23477

гр. София, 14.11.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, ХХVII КАСАЦИОНЕН СЪСТАВ**, в публично заседание на 01.11.2024 г. в следния състав:

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:** Калина Пецова

**ЧЛЕНОВЕ:** Димитрина Петрова  
Искра Гърбелова

при участието на секретаря Валентина Христова и при участието на прокурора Десислава Кайнакчиева, като разгледа дело номер **5989** по описа за **2024** година докладвано от съдия Димитрина Петрова, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 208 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във вр. с § 62, ал. 3 от Правилника за прилагане на закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ППЗСПЗЗ/.

Образувано е по касационна жалба на кмета на район „Панчарево“ при Столична община, чрез гл. юрк. Л. Д., срещу Решение № 20118614 от 19.03.2024г., постановено по гр. дело № 20201110137260 по описа за 2020г. на Софийския районен съд, ГО, 26 състав. Със решението е отменена Заповед № РПН20-РД56-11/23.07.2020г. на кмета на СО-район „Панчарево“, издадена на основание § 4к, ал. 7 от ПЗР на ЗСПЗЗ, с която е възстановено правото на собственост на наследниците на С. Ц. Л. и С. Й. върху новообразуван имот с идентификатор 14831.6511.5509 по КККР образуван от част от ПИ с пл. № 1534, к.р. № 6111 по ПНИ, местност „Терасите“, землище на [населено място], [населено място], с площ 123 кв.м., и преписката е върната за произнасяне, съгласно мотивите на съдебното решение.

В касационната жалба се сочат аргументи за неправилност на обжалвания съдебен акт, като постановен в нарушение на материалния и процесуален закон. Иска се неговата отмяна, кат делото се върне на Софийския районен съд за ново разглеждане от друг съдебен състав.

В съдебното заседание касаторът - кметът на Столична община, район „Панчарево“ не

се явява и не изпраща процесуален представител.

Ответникът – С. С., в съдебно заседание, редовно призван не се явява и не се представлява. Постъпила е молба от адв. М., с която се изразява становище по същество.

Прокурор К. от Софийска градска прокуратура дава заключение за неоснователност на касационната жалба.

Съдът, на база данните по делото и като съобрази становищата на страните и закона, намира следното:

Жалбата е подадена в срок, при наличие на правен интерес и удостоверена представителна власт, поради което е допустима за разглеждане.

СРС е установил следното по фактите и правото:

Процедурата по издаване на процесната Заповед № РПН20-РД56-11/23.07.2020г. на кмета на СО-район „Панчарево“ е започнала по депозирано заявление вх. № РПН19-ГР94-2470 от 25.06.2019г. до Столична община, район „Панчарево“, с което С. С. е поискал да бъдат издадени заповеди по § 4 от ППЗСПЗЗ за възстановяване на правото на собственост на наследниците на С. Ц. Л. и С. Й. върху 14 имота, индивидуализирани с планоснимачни номера и площ. От приложените по делото документи става ясно, че със заповед № РД-15-330 от 02.11.2005г. на областния управител на Област С., на основание § 4к, ал. 6 от ПЗР на ЗСПЗЗ е одобрен план на новообразуваните имоти за местност „Терасите“, землище на [населено място], район „Панчарево“ Столична община, за който няма спор, че е влязъл в сила.

В протокол № 1957 от 25.06.2010г. Комисия, назначена със заповед на кмета на район „Панчарево“, на основание заповед № РД-09-580 от 03.09.1998г. на кмета на Столична община и Решение на Столичния общински съвет № 31 по Протокол № 48 от 28.09.1998г., по реда на § 62, ал. 2 от ПЗР на ППЗСПЗЗ, след като е разгледала молба вх. № 115 от 21.05.1992г. на П. К. П. за закупуване на поземлен имот № 1534, кадастрален район № 6111 по плана на новообразуваните имоти, в местността „Терасите“ в землището на [населено място] е приела, че ползвателят притежава документ за правото на ползване, който отговаря на изискванията на § 63 от ПЗР на ППЗСПЗЗ. Констатирала е, че е построена сграда в имота, която отговаря на условията на § 1в, ал. 3 от ПЗР на ЗСПЗЗ, и е дала становище, че са спазени изискванията на § 4а от ПЗР на ЗСПЗЗ, поради което ползвателят може да придобие правото на собственост върху 600 кв. м. от предоставената му за ползване земя.

Със заповед № РД-46-69 от 22.10.2010г. издадена от кмета на район „Панчарево“ на наследниците на П. К. П. – ползвател по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ е признато правото да придобият собствеността върху част от имот пл. № 1534, с площ от 600 кв. м., в кадастрален район № 6111 по плана на новообразуваните имоти в местността „Терасите“ в землището на [населено място], район „Панчарево“, Столична община.

Със заповед № РД-46-94 от 13.07.2011г. издадена от кмета на район „Панчарево“ е одобрена изготвената, на основание § 31, ал. 2 от ПЗР на ППЗСПЗЗ, оценка за закупуване на 600 кв. м. от имот № 1534, кадастрален район № 6111, местност „Терасите“, в землището на [населено място], район „Панчарево“, Столична община, а с писмо изх. № 1100-372 от 01.12.2011г., документите от административната преписка № 370/10.06.2011г. са предоставени на нотариус за издаване на акт за собственост, на основание § 30, ал. 5 от ПЗР на ППЗСПЗЗ, на наследниците на П. К. П. върху нерегулирано място от 600 кв. м., находящо се в землището на [населено място], местност „Терасите“, съставляващо част от имот с пл. № 1534, кадастрален район №

6111.

Оспорената заповед № РПН20-РД56-11 от 23.07.2020г. касае един от посочените имоти в заявлението (6-ти по ред) - имот с пл. № 1534, с площ от 723 кв. м. Със заповедта е възстановено правото на собственост на наследниците на С. Ц. Л. и С. Й. върху новообразуван имот с идентификатор 14831.6511.5509 по КККР, образуван от част от заявления поземлен имот пл. № 1534 в к. р. № 6111 по плана на новообразуваните имоти в местността „Терасите“ в землището на [населено място], с площ от 123 кв. м. Заповедта е издадена, на основание § 4к, ал. 7 и § 4б, ал. 1, изр. първо от ПЗР на ЗСПЗЗ, във вр. чл. 28а, ал. 1 от ППЗСПЗЗ, въз основа на влязъл в сила и одобрен със заповед на областния управител план на новообразуваните имоти.

При тази фактическа обстановка съдът е приел, че оспорената заповед е издадена от компетентен административен орган, но при неспазване на установената форма, нарушение на §4а ПЗР на ЗСПЗЗ (липсва доказателство, че сумата е заплатена на жалбоподателя), нарушение на § 4з. ПЗР на ЗСПЗЗ (органът не е съобразил квадратурата), нарушение на § 4л. ПЗР на ЗСПЗЗ (липсват доказателства оценките да се влезли в сила).

Атакуваната заповед в мотивната част има налице само цитирани на съответни разпоредби, скици, план за новообразувани имоти, заповеди и молби. Липсват изложение на фактите и обстоятелствата при вземане на решението по издаване на заповедта от кмета. Посочено е още, че преди издаване на заповедта нарочна комисия е съставила Протокол, в който са описани фактическите и правни съображения за издаването на заповедта, но този протокол може да се приеме като мотивна част, ако е бил приподписан от издавания орган и съобщен на жалбоподателя заедно с обжалваната заповед, а това не е осъществено. Прието е, че не са изпълнени и специфичните изисквания за формата на процесния вид ИАА се съдържат в §4к, ал.7 от ПЗР на ЗСПЗЗ, доколкото в процесната заповед липсва посочване на съседите, т.е. лицата на съседните имоти и скица към заповедта.

По отношение на спазването на материалноправните разпоредби съдът е приел, че има приключило производство §4к, ал.6 ПЗР на ЗСПЗЗ и чл.28б, ал.8 ППЗСПЗЗ. Съдът е изследвал дали са приложени процедури по §4а, §4б, §4з и §4л от ПЗР на ЗСПЗЗ. Съдът е приел, че е доказана първата предпоставка, че ползвателят П. К. П. е построил процесната сграда и, че има определена пазарна цена. Но по делото не се е доказало, че същата е заплатена на бившите собственици чрез общината, за да се приложи §4а ПЗР на ЗСПЗЗ. Съдът е приел, че не е налице предпоставката на §4а ПЗР на ЗСПЗЗ, според която на наследниците на П. К. П. е признато правото да придобият собствеността върху терена, поради което реституцията е следвало да бъде в пълен размер на жалбоподателят и да него да се възстанови имотът от 723 кв. м., без от него да се отделят 600 кв. м. за ползвателя по §4 ПЗР на ЗСПЗЗ. Не са били налице предпоставките по §4а ПЗР на ЗСПЗЗ, което определя порок в обжалвания административен акт.

От приетата по делото съдебно-графологична експертиза, съдът приема, че се установява, че жалбоподателят не е получил заповедта, с която е дадено правото на наследници на ползвателя по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ да изкупят имота, което е приел за процесуалното нарушение по § 4а от ПЗР на ЗСПЗЗ. Констатирано е също, че при издаване на заповедта административният орган не е съобразил изискванията на § 4з, ал.2 ПЗР на ЗСПЗЗ. По делото липсват доказателства, че оценката, с което се дава право по § 4а от ПЗР на ЗСПЗЗ на наследници на П. К. П., е влязла в сила и е

заплатена цената. Налице е колизия на права за собственост между ползвателите по §4а ПЗР на ЗСПЗЗ и реститутите § 4к от ПЗР на ЗСПЗЗ. Става въпрос за материално право, което се решава само по исков ред и той е по реда на чл. 124, ал.1 ГПК или чл. 108 ЗС.

Административен съд София-град, след като обсъди твърденията и доводите на касатора и възраженията на ответника и заинтересованите страни и провери обжалваното съдебно решение с оглед на правомощията си по чл. 218, ал. 2 АПК, намира същото за валидно, допустимо и правилно.

На първо място следва да се посочи, че СРС е допуснал явна техническа грешка при изписването на номера на оспорената заповед, като вместо „Заповед № РПН20-РД56-11/23.07.2020г.“ е изписано „Заповед № РПН18-РД56-11/23.07.2020г.“. Изложените в решението мотиви, възприетата фактичката обстановка по спора, възраженията на страните, които са разисквани, напълно кореспондират с оспорената заповед, поради което настоящият съдебен състав счита, че същата не представлява съществено процесуално нарушение. С оглед изпълнение на настоящото решение-съдът в диспозитива на кта си следва да отстрани допуснатата явна техническа грешка.

Изводите на съда относно характера на заповедите по § 4к, ал.7 ПЗР ЗСПЗЗ са изцяло в съответствие с приложимата нормативна уредба и съдебната практика. Производството по издаване на заповед от кмета на общината на основание § 4к, ал.7 ПЗР ЗСПЗЗ, е етап от процедурата по възстановяване, съответно придобиване на право на собственост върху новообразуваните имоти, следващ изработването и влизането в сила на ПНИ по § 4к, ал.1 ПЗР ЗСПЗЗ вр. чл.28, ал.4 ППЗСПЗЗ. Необходими предпоставки за издаването ѝ, следвайки поредността, посочена в разпоредбата на § 4к, ал.1 и сл. ЗСПЗЗ, е наличието на влязъл в сила план на новообразуваните имоти с отразяване в регистъра към него на собствеността на имота. Когато тези условия са налице, административният орган е обвързан от подаденото до него заявление и следва да издаде заповедта със съдържанието, посочено в правната норма - местоположението, границите, съседите, както и ограниченията на собствеността и основанията за тях, т.е. съдържанието ѝ следва да съответства на записванията в кадастралния регистър към ПНИ. Отказ за издаване на заповед по § 4к, ал. 7 ПЗР ЗСПЗЗ може да бъде постановен само ако посочените материалноправни предпоставки за издаване на искания акт не са налице.

Както вярно е установил съдът, в настоящия случай е налице влязъл в сила план на новообразувани имоти за м. „Терасите“, на основание §4к, ал. 7 от ПЗР на ЗСПЗЗ, чл. 28а, ал. 1 ППЗСПЗЗ, одобрен със заповед № РД-15- 330/02.11.2005г. на Областния управител на област С.. По делото, както правилно е приел съставът на СРС не се доказва пазарната цена да е заплатена на бившите собственици чрез общината, за да се приложи §4а ПЗР на ЗСПЗЗ. Следователно реституцията е следвало да бъде в пълен размер и да него да се възстанови имотът от 723 кв. м., без от него да се отделят 600 кв. м. за ползвателя по §4 ПЗР на ЗСПЗЗ. При тези фактически установявания административният орган е бил длъжен да издаде поисканата от оспорващия заповед със съдържанието, съответстващо на вписванията в ПНИ и регистъра към него. Като е постановил оспорения отказ касационният жалбоподател е приложил неправилно материалния закон и е осъществил отменителното основание по чл. 146, т.1 АПК, в каквата насока са и изводите на съда в обжалвания съдебен акт.

Неоснователно, предвид изложеното, намира съдът възражението за необоснованост

на съдебния акт. В изпълнение на дадените от касационната инстанция с отменителното решение задължителни указания, административната преписка е попълнена служебно от съда, като изводите си той е основал въз основа на всички събрани по делото доказателства. Направените изводи по приложението на материалния закон са изцяло основани на фактическите установявания, направени въз основа на тези доказателства, поради което неоснователно се явява и възражението за постановяване на съдебния акт при неизяснена фактическа обстановка. Наличието на данни за спор за собственост не може да послужи на административния орган като основание за отказ за издаване на заповед по § 4к, ал.7 ПЗР ЗСПЗЗ. При спор за материално право правата си страните могат да осъществят по общия исков ред – в този см. Решение № 3090 от 01.03.2012г. по адм. д. № 7585/2011г., IV отд. на ВАС.

С оглед гореизложеното и поради липсата на релевираните с жалбата касационни основания, и на други такива по чл. 218, ал. 2 от АПК, установени от касационната инстанция служебно, оспореното решение, като валидно, допустимо и правилно, следва да бъде оставено в сила.

Предвид изхода на спора, касационният жалбоподател следва да бъде осъден да заплати на ответника в касационното производство направените разноски по производството. Такива са доказани в размер на 800 лева за ответника по касационното оспорване С. С., представляващи заплатеното адвокатско възнаграждение по договор за правна защита и съдействие от 20.10.2024г.

Водим от горното и на основание чл. 221, ал. 2 АПК, Административен съд София-град, XXVII касационен състав

#### РЕШИ:

ОСТАВЯ В СИЛА Решение № 20118614 от 19.03.2024г., постановено по гр. дело № 20201110137260 по описа за 2020 г. на Софийския районен съд, ГО, 26 състав, с което е отменена Заповед № РПН20-РД56-11/23.07.2020г. на кмета на СО-район „Панчарево“ /вместо посочената при ЯФГ Заповед № РПН18-РД56-11/23.07.2020г./, издадена на основание § 4к, ал. 7 от ПЗР на ЗСПЗЗ, с която е възстановено правото на собственост на наследниците на С. Ц. Л. и С. Й. върху новообразуван имот с идентификатор 14831.6511.5509 по КККР образуван от част от ПИ с пл. № 1534, к.р. № 6111 по ПНИ, местност „Терасите“, землище на [населено място], [населено място], с площ 123 кв.м., и преписката е върната за произнасяне, съгласно мотивите на съдебното решение.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на С. Г. С. сумата в размер на 800 /осемстотин/ лева, представляваща разноски по производството.

РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване и протест.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ:

