

# РЕШЕНИЕ

№ 1182

гр. София, 21.02.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, XI КАСАЦИОНЕН СЪСТАВ,**  
в публично заседание на 24.01.2020 г. в следния състав:

**ПРЕДСЕДАТЕЛ: Веселина Женаварова**

**ЧЛЕНОВЕ: Наталия Ангелова**

**Ирина Кюртева**

при участието на секретаря Розалия Радева и при участието на прокурора Милен Ютеров, като разгледа дело номер **11655** по описа за **2019** година докладвано от съдия Наталия Ангелова, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 208 от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във вр. с чл. 11, ал. 4 от Правилника за прилагане на закона за собствеността и ползването на земеделските имоти /ППЗСПЗЗ/.

Делото е образувано по касационната жалба на Столична община, район „Т.“ против решение от 19.12.2018 г., постановено по гр. дело № 6107 /2018 г. по описа на Софийския районен съд, I Гражданско отделение, 35-ти състав, с което е *отменена* заповед № РТР 17-РД-257/30.10.2017 г. на кмета на Столична община, район „Т.“ в частта, с която е одобрено решение по протокол № 2 от 11.10.2017 г. за част от имот с идентификатор № 68134.1006.483 с площ от 1634 кв. м., оцветена на скицата в червено, определена като застроена.

Наведени са доводи за необоснованост и неправилност, поради допуснати нарушения на материалния закон и съществени нарушения на съдопроизводствените правила. Твърди се, че не били взети предвид възраженията на касатора, не ставала ясна причината незастроената част да е определена на 1634 кв.м., както и какви граници обхваща. Твърди се, че с решението се накърняват сериозно обществени интереси. Претендира се отмяна на решението на първоинстанционния съд и постановяване на ново решение по същество, с което да бъде отменено решението от 19.12.2018 г. в частта с която заповед № РТР 17-РД-257/30.10.2017 г. на кмета на Столична община, район „Т.“, с която е одобрено решение по протокол № 2 от 11.10.2017 г. за част от

имот с идентификатор № 68134.1006.483 с площ от 1634 кв. м., оцветена на скицата в червено, определена като застроена и вместо това определена като незастроена част от имот с идентификатор № 68134.1006.483 с площ от 1634 кв. м., оцветена на скицата в червено, отреден за водни площи и озеленяване.

Ответниците Б. П. Ш., Н. Д. Ш., А. Н. Ш., чрез процесуалния си представител изразяват становище за неоснователност на касационната жалба съобразно приетите заключения на вещите лица. Претендира присъждане на адвокатско възнаграждение съобразно договор за правна защита и съдействие № 735039 от 12.01.2020 г.

Представителят на Софийската градска прокуратура изразява становище за неоснователност на касационната жалба и моли същата да бъде оставена без уважение.

Настоящият касационен състав, като прецени събраните по делото доказателства, доводите и възраженията на страните и в рамките на касационната проверка, извършена съгласно чл. 218 от АПК, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Касационната жалба е ДОПУСТИМА, като подадена в срока по чл. 211, ал. 1 от АПК и от надлежна страна.

Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Предмет на производството пред Софийския районен съд е заповед № заповед № РПР17-РД56-257/30.10.2017 г. на кмета на Столична община, район „Т.“, с която на основание чл.11,ал.4 от ППЗСПЗЗ е одобрено решение по протокол №2 от 11.10.2017г. на специализираната комисия на общината, като е определена застроена част от имота и свободна от застрояване площ: 0 кв. м.

Въз основа на събраните по делото доказателства, включително заключение от съдебно-техническа експертиза и допълнителна съдебно-техническа експертиза (СТЕ), от фактическа страна е установено, че част от процесния имот с площ от 2916 кв. м. попада по действащата кадастрална карта върху ПИ с идентификатор 68134.1006.483, а останалите 479 кв. м. – в ПИ 68134.1006.484. Процесният имот попада в изградени улица и обръщало за автобусна линия от масовия градски транспорт и в кв. 86 а, отреден за водни площи и озеленяване. Отреждането за водни площи и озеленяване не е реализирано на място. Реализираното застрояване с улицата и обръщалото за автобусите на приложената от вещото лице скица площ от 1761 кв. м. е оцветено в лилав цвят. Частта от имота, отредена за водни площи и озеленяване, която не е реализирана, е с площ от 1634 кв. м. и е оцветена в червено на скицата. Съгласно СТЕ свободната от застрояване площ е 1634 кв. м.

От допълнителната СТЕ се установява, че към 01.03.1991г. процесният имот е бил в терен, попадащ извън регулация. Улиците, в които попада частично са били проектирани в първия регулационен план за местността пред 1997г. границите на процесния имот не са нанесени вярно в действащата кадастрална карта и затова в нея имотът попада в два поземлени имота. Вярната кадастрална граница на имота от север трябва да бъде по линията 7 – 8 по скицата към основаната СТЕ.

Въз основа на така установеното от фактическа страна, Софийският районен съд е обосновал извод за незаконосъобразност на оспорената заповед. Изложил е съображения, че част от имота не е застроен и по отношение на тази част няма пречка за възстановяване на имота. Приел е, че мероприятията по регулационните планове не са реализирани, поради което и така определената част не следва да се приеме за застроена по смисъла на § 1в от ДР на ППЗСПЗЗ.

Така изложените доводи за материална незаконосъобразност на оспорената заповед напълно се споделят от касационната инстанция.

Видно от заключението от изготвената съдебно-техническа експертиза, което като неоспорено от страните следва да бъде изцяло кредитирано, че част от процесния имот с площ от 2916 кв. м. попада по действащата кадастрална карта върху ПИ с идентификатор 68134.1006.483, а останалите 479 кв. м. – в ПИ 68134.1006.484. Процесният имот попада в изградени улица и обръщало за автобусна линия от масовия градски транспорт и в кв. 86 а, отреден за водни площи и озеленяване. Отреждането за водни площи и озеленяване не е реализирано на място. Реализираното застрояване с улицата и обръщалото за автобусите на приложената от вещото лице скица площ от 1761 кв. м. е оцветено в лилав цвят. Частта от имота, отредена за водни площи и озеленяване, която не е реализирана, е с площ от 1634 кв. м. и е оцветена в червено на скицата. Съгласно СТЕ свободната от застрояване площ е 1634 кв. м.

От допълнителната СТЕ се установява, че към 01.03.1991г. процесният имот е бил в терен, попадащ извън регулация. Улиците, в които попада частично са били проектирани в първия регулационен план за местността пред 1997г. границите на процесния имот не са нанесени вярно в действащата кадастрална карта и затова в нея имотът попада в два поземлени имота. Вярната кадастрална граница на имота от север трябва да бъде по линията 7 – 8 по скицата към основаната СТЕ.

Целта на производството по чл. 11, ал. 4 от ППЗСПЗЗ е преценката за застроеност на имотите на място, към момента на проверката. В този случай не се изследва действащия план, нито законността на намиращите се в тях застроявания, а с оглед характера на същите и в съответствие с разпоредбата на § 1в от ДР на ППЗСПЗЗ се прави извод за това дали имотът е свободен от извършени върху него строителни дейности, изброени в посочената правна норма. Преценка за възстановяване с оглед на констатираното на място не се прави, тъй като орган по възстановяването не е кметът на общината, а общинската служба по земеделие, която в производство различно от това по чл. 11, ал. 4 от ППЗСПЗЗ, въз основа и на констатациите за застроеност издава друго решение, което подлежи на обжалване по друг ред, различен от този в провежданото производство.

В § 1в, ал. 1 и, ал. 2 от ДР на ППЗСПЗЗ при условията на примерно изброяване са посочени строителните дейности и съоръженията, които не позволяват възстановяване на земеделска земя, включена в урбанизирани територии. Самото определяне на застроена част, съгласно чл. 11, ал. 4 от ППЗСПЗЗ, е предвидено да се извърши от техническата служба в общината при спазване на Наредба № 7/2003 г. за правила и нормативи за устройството на отделните видове територии и устройствени зони. В производството по чл. 11, ал. 4 от ППЗСПЗЗ единствения релевантен въпрос е този касаещ наличие на строежи върху терена на подлежащата на възстановяване земеделска земя включена в урбанизирана територия. След като не е констатирано наличие на строеж в процесния имот заповедта е незаконосъобразна и като е достигнал до тези изводи Софийският районен съд е постановил правилно решение което следва да бъде оставено в сила.

Компетентността на кмета в пределите на това производство е ограничена единствено до определяне размерите на фактически застроената, съответно незастроената част от процесния имот. Предпоставките, свързани със законността на строителството, статута на съоръженията и възможността за възстановяване на

собствеността в стари съществуващи/възстановими реални, съгласно чл. 33, ал. 2 от ЗСПЗЗ е от изключителната компетентност на реституционния орган по ЗСПЗЗ – ОСЗГ (сега ОСЗ).

Противно на твърдяното в касационната жалба Районният съд е събрал необходимите и относими доказателства; в обжалваното решение е изложил мотиви относно преценката на доказателствата, която е извършил и въз основа на последните е направил изводи, които настоящият състав споделя.

Необосновани са твърденията на касатора за неправилност на изводите на съда в обжалваното решение. Софийският районен съд е изложил правилни, законосъобразни и подробни мотиви, които настоящата инстанция споделя и не намира за необходимо да преповтаря.

При този изход на делото, на основание чл. 143, ал. 4 от АПК следва да бъде уважено искането на процесуалния представител на ответниците за присъждане на разноски.

По изложените съображения и на основание чл. 221, ал. 2 от АПК, Административен съд София - град, XI касационен състав,

#### Р Е Ш И :

ОСТАВЯ В СИЛА решение от 19.12.2018 г., постановено по гр. дело № 6107 /2018 г. по описа на Софийския районен съд, I Гражданско отделение, 35-ти състав.

ОСЪЖДА Столична община, район „Т.“ да заплати на Б. П. Ш., ЕГН [ЕГН], Н. Д. Ш., ЕГН [ЕГН] и А. П. Ш., ЕГН [ЕГН], сумата от 1000 (хиляда) лв., представляваща направените по настоящето дело разноски.

РЕШЕНИЕТО е окончателно.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ: 1.

2.