

РЕШЕНИЕ

№ 10372

гр. София, 01.07.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, XXV КАСАЦИОНЕН СЪСТАВ, в публично заседание на 07.06.2024 г. в следния състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Маруся Йорданова

**ЧЛЕНОВЕ: Маргарита Немска
Виржиния Петрова**

при участието на секретаря Антонина Митева и при участието на прокурора Десислава Кайнакчиева, като разгледа дело номер **3146** по описа за **2024** година докладвано от съдия Маруся Йорданова, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 208 – чл. 228 от Административно-процесуалния кодекс /АПК/, във вр. с чл. 14, ал. 3 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ЗСПЗЗ/.

Образувано е по касационна жалба на Г. Н. Д., чрез адв. Л., срещу Решение № 1151/20.01.2024 г., постановено по гр. дело № 45526/2021 г. по описа на СРС, ГО, 118състав.

С оспореното решение е оставена без уважение жалбата на Г. Н. Д. срещу Решение № 7825/07.07.2021 г. на ОСЗ „З.“ – [населено място], в частта, с която е отказано да бъде възстановено правото на собственост в съществуващи (възстановими) стари реални граници на следния недвижим имот: нива от 1.604 дка., четвърта категория, находящ се в строителните граници на[жк], в местността (квартал) „Б. река“ имот № 1460 кад. л. № 705 по кадастрален план, изработен през 1950 г., заявен с пореден № 1 от заявление с вх. № С300 от 05.03.1992 г. от Д. С. Д. и установен със съдебен протокол № 238 от 1946 г.

В касационната жалба е посочено, че решението на СРС е незаконосъобразно и постановено при допуснати съществени процесуални нарушения. От съда се иска оспореното решение да бъде отменено, като бъде отменено Решение № 7825/07.07.2021 г. на ОСЗ „З.“ – [населено място]. Претендират се разноски съобразно представен списък.

В съдебно заседание касаторът се представлява от адв. Л., който поддържа касационната жалба и моли тя да бъде уважена. Алтернативно прави искане решението на СРС да бъде върната преписката за произнасяне с указания за прилагането на закона. Претендира разноски.

Ответникът в съдебно заседание се представлява от адв. Й., оспорва касационната жалба и моли тя да бъде отхвърлена като неоснователна. Не претендира разноски. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение.

Представителят на Софийска градска прокуратура дава заключение за неоснователност на касационната жалба.

Административен Съд С. – град, XXV-ти касационен състав, след като взе предвид и обсъди по отделно и в съвкупност наведените от касатора доводи, тези на процесуалния представител на ответника, както и на представителя на СГП и събраните в хода на първоинстанционното производство доказателства, намира за установено, от фактическа страна, следното:

С Решение № № 7825/07.07.2021 г. на ОСЗ „З.“ – гр. с, т. I е признато правото на собственост на Д. С. Д. в съществуващи (възстановими) стари реални граници на нива с площ 3.915 дка, четвърта категория, находяща се в строителните граници на нива [населено място] в местността Б. река, съставляваща имот №1460, кад. л. №705 от кадастрален план, изработен 1950 г. при граници (съседни): н-ци на исп, па, КС, река, заявен с пореден номер №1 от заявлението, установен с протокол №238/1946 г.

С решението по т. II е възстановено правото на собственост на Д. С. Д. в съществуващи (възстановими) стари реални граници на нивата от 2.311 дка, част от имот № 1460 кад. л. № 705 – имоти с проектен идентификатор 68134.4090.1654 с площ 2.018 дка, 68134.4090.1655 с площ 0,158 дка и 68134.4090.1656 с площ 0.135 дка а с обжалваната част от решението - т. III е отказано да бъде възстановено правото на собственост в съществуващи (възстановими) стари реални граници на останалата част от нивата от 1.604 дка, четвърта категория, находяща се в строителните граници на кв. „с“, в местността (квартал) „бр“, част от имот № 1460 кад. л. № 705 по кадастрален план, изработен през 1950 г., заявен с пореден № 1 от заявление с вх. № С300 от 05.03.1992 г. от Д. Д. и установен със съдебен протокол № 238 от 1946 г.

От приложения по делото препис от административна преписка, по която е поставено обжалваното решение, е видно, че същата е образувана по депозирано пред Общинска поземлена комисия при Кметство в Заявление с вх. № С-300/1381/05.03.1992 г. /141/ от Д. С. Д., с което е поискано възстановяване на нива с площ 4450 кв. м. в местност бр, като документ за собственост е посочен Протокол по дело 238/1946 г. Видно от Протокол от 21.09.1946 г. на околийски съдия по ч.гр.д. №238/1946 г. /л. 142/, с който е утвърдена спогодба, съгласно която на ДСП, а по мъж Н. Ф., се дава в дял пространство от 4450 кв.м. от нива в местността „Б. река“ с площ 43,8 дка при нови съседни – река, И. С. П., П. А. и К. С. в землището на [населено място], С..

От удостоверение за наследници с И. № 2342/02.12.2015 г., изд. от СО – район „В.“, Д. Д. е починала на 26.12.1996 г. и е оставила наследници по закон – С. Н. П. /дъщеря/ и касатора – Г. Н. Д. /син/.

С решение № 4587 от 04.06.1993 г. на Поземлената комисия при Община „В.“, [населено място]/, изменено и допълнено с Решение № 6376 от 08.06.2004 г. на ОСГ – „О. купел“ на Д. Д. е било признато правото на собственост на имот - нива от 4.250 дка, представляваща имот с планоснимачен № 1460 от кадастрален лист № 705 по кадастрален план от 1950 г. на 3 гр. с, възстановено правото на собственост в реални

граница върху 2.646 кв. м от имота с пл. № 1460 и отказано възстановяване реални граници за 1.604 дка . на осн. чл. 106 ЗСПЗЗ.

По жалба на С. Н. П. и Г. Д. решенията са обявени за нищожни както следва: с решение от 15.04.2013 г. на СРС , 37 състав по 3632/2013 г. е обявено за нищожно Решение № 4587 от 04.06.1993 г. на Поземлената комисия при Община „В.“, а с Решение от 09.07.2008 г. по гр.д. № 1231/2005 на СРС, 30-ти състав е обявено за нищожно Решение № 6376 от 08.06.2004 г. на ОСГ – „О. купел“.

Със Заповед РД -06-310 от 21/11/2013 г., издадена от кмета на СО - район „М.“ е одобрено решение по заявление с вх. № УТ – 05-9400-2/01.10.2013 г. за ПИ със стар пл. № 1460 с обща площ 3965 кв. м. като свободни от застрояване площи са определени част от 2309 кв. м. от УПИ I и УПИ II от кв. 34, ж.к. „м 4, ж.г. „К“ по плана на гр. с, част с площ 20 кв.м., която попада в УПИ I, част от 33 кв. м., от която 20 кв.м. в УПИ I-479, 530 и 13 кв.м. в ПИ с идентификатор 68134.4090.36, част с площ 73 кв. м. , от която 59 кв. м. попадат в УПИ I – 479,530 и 14 кв.м. в ПИ с идентификатор 68134.4090.36. Със заповедта останалите части от имота са определени като застроени част с площ 1060 кв.м., която попада в сграда, изградена в груб строеж – жилищен блок на седем етажа и прилежащите му площи и част с площ от 470 кв. м., която попада в улица по регулация и транспортен достъп, за които собствениците следва да бъдат обезщетени по чл. 106, ал. 1 ЗСПЗЗ. С Решение № I-25 -153/23.09.2014 г. по адм. д. № 49200/2013 г. на СРС в сила от 12.11.2014 г. /л. 96/ е отхвърлена жалбата на С. Н. П. и Г. Д. срещу Заповед РД -06-310 от 21/11/2013 г. на Кмета на СО – район м в частта, с която се одобрява решение по протокол № РД – 9304-38/12.11.2013 г. , с което се определят като застроени площи от ПИ със стар пл. № 1460 като неоснователна. Представен е и Протокол № РД-9304-38 от 12.11.2013 г. с решение на Комисията, назначена от Кмета на СО – район „м“, което е одобрено с посочената заповед и с което са определени застроените и незастроените части. Издадено от Техническа служба при Столична община – район „М.“ е Удостоверение № 2632/06.01.2015 г. въз основа на Заповед РД -06-310 от 21/11/2013 г. на Кмета на СО –район м и Решение № I- 25 -153/23.09.2014 г. по адм. д. № 49200/2013 г. на СРС в сила от 12.11.2014 г. С удостоверението на основание чл. 13, ал. 5 ППЗСПЗЗ е установено, че бившият имот с пл. № 1460 по КП от 1950 г. е с площ 3965 кв. м., от които свободни от застрояване съгласно приложената скица по чл. 13, ал. 6 ППЗСПЗЗ са: част с площ 2309 кв. м. , която попада в УПИ I и УПИ II от кв. 34, ж.к. „М. 4, ж.г. „Камбани“ по плана на [населено място], част с площ 20 кв.м., която попада в УПИ I, част от 33 кв. м., от която 20 кв.м. в УПИ I-479, 530 и 13 кв.м. в пи с идентификатор 68134.4090.36, част с площ 73 кв. м. , от която 59 кв. м. по падат в УПИ I – 479,530 и 14 кв.м. в ПИ с идентификатор 68134.4090.36. Констатирано е, че останалите части от имота са застроени, като част с площ 1060 кв.м. попада в сграда,изградена в груб строеж – жилищен блок на седем етажа и прилежащите му площи и част с площ от 470 кв. м. попада в улица по регулация и транспортен достъп, за които собствениците следва да бъдат обезщетени по чл. 106, ал. 1 ЗСПЗЗ.

С цел на изясняване на спорните обстоятелства по делото са назначени две СТЕ, които СРС е кредитирал като компетентно изготвени и е използвал заключенията при вземане на решение по делото.

В решението си съдът е приел, че върху процесния имот има проведено мероприятие по чл. 106, ал. 1 от ЗСПЗЗ – на мястото има изграден груб строеж, [жилищен адрес] което е пречка за възстановяване на собствеността върху имота съгласно чл. 106, ал. 1

от ЗСПЗЗ.

Административен Съд С. – град, XXV-ти касационен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства, приема от правна страна следното:

Касационната жалба е подадена в срока по чл. 211, ал. 1 АПК, във вр. с чл. 14, ал. 3, ЗСПЗЗ и от надлежна страна, която има право и интерес от обжалването, поради което е процесуално допустима и следва да бъде разгледана относно нейната основателност. Разгледана по същество, касационната жалба е неоснователна.

Решението на СРС е валидно, допустимо и правилно.

Районният съд е изследвал всички релевантни за спора обстоятелства, излагайки съответстващи на установените факти мотиви. Настоящата инстанция споделя изцяло фактическите установявания на първоинстанционния съд и приема, че СРС е направил верен анализ на доказателствата, събрани в хода на воденото административно производство.

Съгласно чл. 14 от ЗСПЗЗ, във връзка с чл. 14, ал. 1 от ППЗСПЗЗ, страни по административното правоотношение по ЗСПЗЗ, респективно правилника за неговото прилагане, са заявителя за възстановяване правото на собственост върху земеделската земя и органът – в случая, общинска служба по земеделие, като подаденото заявление за възстановяване правото на собственост от един от наследниците ползва всички останали. В това правоотношение няма заинтересовани страни.

Съгласно чл. 14, ал. 1, т. 1 от ЗСПЗЗ, когато с решението се възстановява правото на собственост върху земеделска земя на починал собственик, решението се издава общо за неговите наследници. Правоотношенията между наследниците се уреждат според нормите на Закона за наследството. За административния орган не съществува задължение да издирва и уведомява всички наследници както за започналото административно производство, така и за издаваните решения. В случая законът е допуснал фикция за редовно участие на всички наследници в производствата по Закона за собствеността и ползването на земеделските земи и Правилника за неговото приложение и другите наследници, които не са заявители, нямат качество на заинтересовани страни и не са страни в административното.

От изложеното следва, че наследниците, които не са заявители, не могат да бъдат конституирани като страни в съдебното производство по оспорването на издаден по подаденото заявление административен акт, касаещ възстановяването на правото на собственост върху поземлен имот.

Съгласно чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ, пречка за възстановяване на собствеността на притежавалите земеделски земи, е наличието на застрояване върху тях или провеждане на мероприятия, когато се касае за държавна собственост. В случая сочената разпоредба има предвид не строеж на единични сгради, а осъществяване на мероприятие или застрояване на терена като комплекс от строителни дейности и се отнася за земеделски земи, находящи се както в строителните граници на населените места, така и извън тях, като не се изисква установяване законност на извършеното строителство или на проведеното мероприятие като пречка за възстановяване на собствеността. Не е установено изискване и за площта на сградите и вида на конструкцията им, както и за начина им на прикрепване към земята. Достатъчен е обективният факт на извършено строителство или на осъществено друго мероприятие на държавата, за да се приеме, че е налице хипотезата на чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ, представляваща пречка за възстановяване на собствеността върху земята в реални

граници. Изискване за законност на сградите се поставя в хипотезата на чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ, когато имотът е включен в строителните граници на населеното място и се застроява въз основа на отстъпено право на строеж, като масовите случаи са свързани със застрояване за жилищни нужди. В хипотезата на чл. 10б, ал. 1 ЗСПЗЗ се имат предвид имоти както извън, така и в чертите на регулацията, застойни или засегнати от предвидено мероприятие. Разпоредбата на чл. 10б, ал. 1 ЗСПЗЗ, за разлика от чл. 10, ал. 7 от същия закон, има предвид не строеж на единични сгради, а осъществяване на мероприятие или застрояване на терена, които представляват комплекс от строителни дейности. Осъщественото комплексно благоустройствено мероприятие върху земеделска земя преди влизане в сила на ЗСПЗЗ, както е в процесния случай, представлява пречка за реституцията на земята.

Дали е налице пречка за възстановяване на собствеността по смисъла на чл. 10б, ал. 1 ЗСПЗЗ се преценява към момента на влизане в сила на реституционния закон, като преценката е проведена ли е мероприятие, което не позволява възстановяване на собствеността, се извършва въз основа на легалните определения в § 1в, ал. 1 и 2 ДР от ППЗСПЗЗ.

Както правилно е приел СРС, от събраните доказателства е видно, че е проведено мероприятие върху имота на жалбоподателя – налице е изграден в груб строеж [жилищен адрес] като е съобразена и определена нужната за обслужване на сградата прилежаща площ, макар и в последната да не са изградени съответните комуникации. СРС е изследвал налице ли е хипотезата на чл. 10б от ЗСПЗЗ, като е назначил две СТЕ, които да установят дали върху имота на жалбоподателя има реализирани мероприятия, каквото е изискването на цитираната разпоредба, както и каква част от процесния имот обхващат. Въз основа на събраните писмени доказателства съдът е направил правните си изводи, като е приел, че са налице предпоставките по чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ.

Неоснователно е направеното в касационната жалба възражение, че строителството на блок 11 и 12, както и на останалите четири блока, все още не е било започнало при влизане в сила на ЗСПЗЗ към 28.02.1991 г., а е направен само изкопа на едната сграда, както и че към този момент в имота не са били извършени никакви мероприятия на държавата, поради което и не са налице ограниченията по чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ, във вр. с пар. 1в, ал. 3 на ДР от ППЗСПЗЗ, поради което не е приложима нормата на чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ.

От доказателствата по делото безспорно се установява, че извършеното застрояване е законно започнало към влизане в сила на ЗСПЗЗ /01.03.1991 г./, като е било надлежно издадено разрешение за строеж № 133 от 20.11.1990 г. и строежът е в рамките на пределите именно на разрешеното строителство, съгласно одобрената проектна документация. Това обстоятелство е потвърдено и от заключението на вещото лице Г., съгласно която проектантския процес на бл. 11 и бл. 12 е бил завършен през 1990 г., като най-вероятно е започнал още през 1987 г. В тази насока са и представените по делото документация от „Проинвекс“ ЕООД, съгласно която строителната линия за бл. 11 е била определена на 28.11.1990 г., а съгласно протокол № 87 от 25.02.1991 г. през месец февруари 1990 г. вече са били извършвани изкопни работи и извозването на земни маси, т. е. строителството е било започнало от нулев цикъл. Вещото лице е посочило, че преди представяне на документацията от „Проинвекс“ ЕООД в практиката се изчакват благоприятни условия, като с откриване на строителната площадка и протокол се започва строителството, с актове 19 е констатирано, че са

извършвани работи, като например разпореждане за детониране на земни маси при изкопните работи, а с протокол за строителна линия се фиксират нивата.

Така мотивиран и на основание чл. 221, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, XXV-ти касационен състав

РЕШИ:

ОСТАВЯ В СИЛА Решение № 1151/20.01.2024 г., постановено по гр. дело № 45526/2021 г. по описа на СРС, ГО, 118състав.

Решението е окончателно.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ: