

# РЕШЕНИЕ

№ 5679

гр. София, 11.10.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, III КАСАЦИОНЕН СЪСТАВ,**  
в публично заседание на 10.09.2021 г. в следния състав:

**ПРЕДСЕДАТЕЛ: Десислава Корнезова**

**ЧЛЕНОВЕ: Боряна Петкова**

**Полина Величкова**

при участието на секретаря Илияна Тодорова и при участието на прокурора Милен Ютеров, като разгледа дело номер **8813** по описа за **2020** година докладвано от съдия Полина Величкова, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 62 от ПЗР на Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи /ППЗСПЗЗ/.

Образувано е по касационна жалба на кмета на Столична община, район "П." срещу Решение № 75689 от 23. 04. 2020 г., постановено по гр. дело № 52682/ 2015 г. по описа на Софийския районен съд, Гражданско отделение, 45-ти състав. С посочения съдебен акт е отменена Заповед № РД-46-28/ 28. 10. 2013 г. на Кмета на Столична община, район П., с която е отказано на П. Г. да бъде признато правото да придобие собствеността върху имот пл. № 1736, кад. лист № Г-10-6-В в землището на [населено място], район П., [община] и преписката е върната на Кмета на Столична община, район П., за постановяване на административен акт, при спазване на задължителните указания по тълкуването и прилагането на закона, изложени в решението.

В жалбата са направени твърдения, че обжалваният съдебен акт е неправилен, поради нарушение на материалния закон, както и е необоснован. Сочи се, че неправилно съдът е приел, че спрямо П. Г. са били налице предпоставките на § 4, ал. 5 от ЗСПЗЗ, за придобиване на собствеността върху имот № 1736, кад. лист № Г-10-6-В в землището на [населено място], район П. - СО.

С Решение от 18. 06. 2021 г., постановено в открито съдебно заседание по настоящото

адм. дело 8813/ 2020 г., е отменено Решение № 75689 от 23. 04. 2020 г., постановено по гр. дело № 52682/ 2015 г. по описа на Софийския районен съд, Гражданско отделение, 45-ти състав.

Предвид това, предмет на разглеждане в настоящото производство е Заповед № РД-46-28/ 28. 10. 2013 г. на Кмета на Столична община, район П., с която е отказано на П. Г. да бъде признато правото да придобие собствеността върху имот пл. № 1736, кад. лист № Г-10-6-В в землището на [населено място], район П., [община].

Органът, издал оспорваната заповед – Кметът на Столична община, район „П.“, не изпраща процесуален представител.

П. Г. се представлява от адв. М., която моли оспорваната заповед да бъде отменена.

Заинтересованите страни - Р. С. И., Г. С. Й. и М. С. М., редовно призовани, се представляват от адв. М., която намира, че касационната жалба е основателна.

Представителят на Софийска градска прокуратура изразява становище за незаконосъобразност на Заповед № РД-46-28/ 28. 10. 2013 г. на Кмета на Столична община, район П. и моли същата да бъде отменена.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД – С. град, III-ти касационен състав, като прецени събраните по делото доказателства и изложените аргументи, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Производството пред районния съд е образувано по повод на жалба от П. Г. Г. срещу Заповед № РД-46-28/ 28. 10. 2013 г. на Кмета на Столична община, район П., с която е отказано на П. Г. да бъде признато правото да придобие собствеността върху имот пл. № 1736, кад. лист № Г-10-6-В в землището на [населено място], район П., [община]. В заповедта е отразено, че с КП на Комисия от СО, район П., индекс № 9301-125/ 25. 04. 013 г. е констатирано, че имот с идентификатор № 14831.6110.1736 няма изградена сграда, имотът бил образуван от частни имоти, което обстоятелство било видно от помощния план и от разписния лист, за ползвания имот имало реституционни претенции от С. Д. С., по отношение на имота не бил приложим § 4а, ал. 5 от ПЗР на ЗСППЗЗ.

С Решение № I-48-142 от 24. 10. 2014 г., постановено по гр.дело № 49607/ 2013 г. по описа на Софийския районен съд жалбата на П. Г. е отхвърлена като неоснователна.

С Решение № 5541/ 13. 08. 2015 г., постановено по адм. дело № 3252/ 2015 г. по описа на Административен съд - София град, тричленен състав на съда е отменил Решение № I-48-142 от 24. 10. 2014 г., постановено по гр. дело № 49607/ 2013 г. по описа на Софийския районен съд, като е върнал делото за ново разглеждане, с указания да се установи дали е налице идентичност между ПИ № 1736 и този по решение № 3260/ 08. 05. 1993 г. на ПК - [населено място], [община], с което се признава правото на собственост на наследниците на С. Д. С. в стари реални граници по отношение на имот - нива, с площ 3 дка в местност “К.”.

При повторното разглеждане на делото по гр. дело № 52682/ 2015 г. по описа на Софийския районен съд, съдът приел препис от констативен протокол от 19. 04. 2013 г., съгласно който при извършен оглед от служители на СО, район П. е установено, че в процесния имот няма сграда, а има засадени овощни дръвчета и лози, като същият е ограден.

По делото са приети препис от удостоверение № 16/ 1986 г., издадено от РНС, “9 септември”, [населено място], скица от 21. 09. 1994 , издадена от СО, съгласно което

на основание Постановление № 11/ 1982 г. на МС, на П. Г. се предоставя правото на ползване на селскостопански имот с площ от 900 кв. м., в землището на с Г., местност "К.", при граници: юг - дере; запад - Н. Ц.; изток - Е. С.; север - път, който имот по кадастрален план е имот с пл. № 1736 с площ по графични данни от 1080 кв.м., като на скицата няма нанесена сграда.

Приета е справка от СО, съгласно която за процесния имот П. Г. е подала искане по § 4 за закупуването му на основание на удостоверение № 16/ 1986 г. на 3. 07. 1992 г., по повод на което е постановена Заповед от 29. 06. 1994 г.

Приети са и препис от Заповед № РС-09-2046/ 13. 07. 1994 г. на кметски наместник, Решение на СГС, Ш Б отделение, по дело № 2383/ 1994 г., с което отказът на кметски наместник от 13. 07. 1994 г. да се произнесе по искането на П. Г. вх. № 1483/ 03. 07. 1992 г. е прогласен за нищожен от съда, като издаден от лице без съответните правомощия, като преписката е върната за произнасяне по заявлението.

По делото са приети и преписи от определение на СГС от 07. 02. 2006 г., постановено по дело № 82/ 2006 г., Определение на ВАС по дело № 3273/ 2006 г., по силата на което е оставена без разглеждане като недопустима жалбата на П. Г. срещу Заповед № РД-15-330/ 2. 11. 2005 г. на областния управител на област С., с която е одобрен планът на новообразуваните имоти по § 4, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ на местност "Т.", [населено място], в частта за имот 1736.

С Решение № 75689 от 23. 04. 2020 г., постановено по гр. дело № 52682/ 2015 г. по описа на Софийския районен съд, Гражданско отделение, 45-ти състав районният съд е обосновал извод, че по отношение на П. Г. са налице предпоставките на § 4а, ал. 5 от ЗСПЗЗ за придобиване на имота, тъй като не е установена идентичност между ПИ № 1736 и този по решение № 3260/ 08. 05. 1993 г. на ПК - [населено място], [община], с което се признава правото на собственост на наследниците на С. Д. С. в стари реални граници по отношение на имот - нива, с площ 3 дка в местност "К.". Поради това, е отменил Заповед № РД-46-28/ 28. 10. 2013 г. на Кмета на Столична община, район П. и е върнал преписката на кмета на Столична община, район П. за произнасяне по подадената молба на П. Г. и за издаване на заповед, с която да се признае правото да се придобие имотът по реда на § 4а, ал. 5 от ЗСПЗЗ.

С Решение от 18. 06. 2021 г., постановено в открито съдебно заседание по настоящото адм. дело № 8813/ 2020 г., на основание чл. 227 от АПК е отменено Решение № 75689 от 23. 04. 2020 г., постановено по гр. дело № 52682/ 2015 г. по описа на Софийския районен съд, Гражданско отделение, 45-ти състав.

Предвид това, предмет на разглеждане в настоящото производство е Заповед № РД-46-28/ 28. 10. 2013 г. на Кмета на Столична община, район П., с която е отказано на П. Г. да бъде признато правото да придобие собствеността върху имот пл. № 1736, кад. лист № Г-10-6-В в землището на [населено място], район П., [община]

В хода на настоящото производство по делото е изискана и представена справка от кадастралния регистър на недвижимите имоти /л. 148/, от която се установява, че видът собственост на ПИ 14831.65.10.1736 е частна.

Допуснатата и изготвена е съдебно-техническа експертиза, в която вещото лице е посочило, че ПИ 14831.118.218 и ПИ 14831.118.20 по помощния план, изработен през 2004 г., съответстват на конкретно посочени в експертизата имоти по план на новообразуваните имоти, одобрен със Заповед № РД-15-330/ 04. 11. 2005 г. на областния управител на област С., сред които е и ПИ с пл. № 1736.

Уточнено е, че ПИ пл. № 1736 от кадастрален район 6111 по плана за

новообразуваните имоти се застъпва с поземлени имоти 14831.118.18 и 14831.118.20, като от ПИ 14831.118.18 по помощния план в ПИ пл. № 1736 по плана на новообразуваните имоти попадат 3 кв.м., а от ПИ 14831.118.20 по помощния план в ПИ пл. № 1736 по плана на новообразуваните имоти попадат 710 кв.м.

Посоченото застъпване вещото лице е отразило в приложена към експертизата комбинирана скица.

В експертизата е посочено също, че имоти с идентификатори 14831.118.18 и 14831.118.20 са отразени в помощния план на обединена местност „Г.“ на [населено място], район П., изготвен през 2004 г., който е изготвен по план на имотите, съществували преди образуване на ТКЗС и ДЗС и кадастрален регистър към него за имоти, съществували преди образуване на ТКЗС и ДЗС. Съгласно този план в регистъра за ПИ 14831.118.18 като собственик е записан С. Д. С., а за ПИ 14831.118.20 е записана С. Й. Г..

В съдебното заседание вещото лице и изрично е уточнило, че имотът, посочен в Решение № 3260/ 08. 05. 1993 г. на ПК – [населено място], съответства на ПИ 14831.118.18.

При така установеното от фактическа страна, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата срещу Заповед № РД-46-28/ 28. 10. 2013 г. на Кмета на Столична община, район П. е подадена в законоустановения срок и от лице, което има право да я оспори, поради което жалбата е допустима.

Посоченият административен акт е издаден от компетентен административен орган, в кръга на неговите правомощия, като при издаването му не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да налагат неговата отмяна на това основание.

По отношение на съответствието на оспорваната заповед с материалния закон, съдът съобрази следното:

Съгласно разпоредбата на § 4а, ал. 5 от ЗСПЗЗ, когато правото на ползвателя е учредено от посочените в § 4 актове върху общинска или държавна земя, правото на собственост върху която не се възстановява на граждани, ползвателят придобива правото на собственост, след като заплати чрез общината стойността на земята по цени, определени от Министерския съвет по реда на ал. 1, съгласно чл. 36, ал. 2, в тримесечен срок от влизането в сила на оценката.

В конкретния случай на основание Постановление № 11/ 1982 г. на МС, на П. Г. е предоставено правото на ползване на селскостопански имот с площ от 900 кв. м., в землището на с Г., местност “К.”, при граници: юг - дере; запад - Н. Ц.; изток - Е. С.; север - път, който имот по кадастрален план е имот с пл. № 1736 с площ по графични данни от 1080 кв.м.

При разглеждане на делото пред районния съд са приети и изслушани две съдебно-технически експертизи. Съгласно първоначално изслушаната по делото съдебно-техническа експертиза и съгласно приетия по делото емлячен регистър на г. Г., на стр. 404 от него, по позиция 6 е записана нива в местност “К.”, от 3 дка, група I, категория III, на името на Д. С. Дюлгерски, като по данни по кадастрален план на зоната, изготвен към 1971 г. кадастрален лист № Г-10-6-В, преди имот с пл. № 1736 е имало стари планоснимачни номера № 1173 и 1174, като в кадастралната карта, в която

процесният имот има идентификатор № 14831.6510.1736, не е вписана собственост. Съгласно експертизата, през 2004 г. е изготвен помощен план, включващ кадастрален регистър за имоти, съществували преди образуването на ТКЗС и ДЗС за обединена местност "Т.", [населено място], СО, район П., относно дейности по прилагане на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ по земи по § 4к от ПЗР на ЗСПЗЗ от землището на [населено място]. Съгласно този план, приложен към експертизата, имот с пл. № 1736, отразен в черен цвят, попада върху стари имоти с номера 18, 19 и 20, отбелязани с линии в зелен цвят. В текстовата част на този план е посочено следното: за имот с идентификатор № 14831.118.18, местност "К.", [населено място], на името на С. Д. С.; за имот с идентификатор 14831. 118.19, местност "К.", [населено място] - на името на С. Д. С.; за имот с идентификатор 14831.118.20, местност "К.", [населено място] - на името на С. Й. Г.. Със Заповед № РД-15-330/ 02. 11. 2005 г. на областния управител на област С. е бил одобрен план на новообразуваните имоти на местност "Т.", [населено място], като в текстовата част на плана имот с идентификатор № 14831.6110.1736, местност "Т.", е записан на С. Д. С. по решение на ПК - ПК Л.. В първоначалната съдебно-техническа експертиза вещото лице е посочило, че началните кадастрални планове за зоната, в която попада процесният имот, са изготвени в различни мащаби, поради което не е възможно съпоставянето им по графичен метод. Изслушано в открито съдебно заседание, вещото лице е уточнило, че има кадастрален план преди обобществяването, но не може да посочи коя година е изготвен той, като от ПИ № 18 много малка част попада в процесния имот № 1736, но не може да посочи колко квадрата.

По делото пред районния съд е приета и изслушана допълнителна съдебно-техническа експертиза, в която вещото лице е посочило, че за землището на [населено място], в което попада процесният имот, местност "К.", първият кадарстален план е от 1971 г., като преди него няма друг план. Същият е приложен към експертизата като Приложение № 1. След извършени справки от вещото лице в Н. - Д "Териториално отделение" и след проверка в кадастралния план от 1971 г. и в разписния лист към него, вещото лице е уточнило, че за имот № 1173 няма отбелязан собственик, а за имот № 1174 - като собственик е отбелязана Е. Г. С.. В експертизата е уточнено, че в кориците на делото не фигурира скицата, с която е възстановен имотът на наследниците на С. Д. С., с Решение № 3260/ 08. 05. 1993 г. на ПК Л., район "П.", като същата не е налична и в преписката на ОСЗ - Източна, изпратена и приложена по делото. Вещото лице е посочило още, че частта от имот с идентификатор 14831.118.18, попадаща в имот с пл. № 1736 по представената към първоначалното заключение извадка от помощен план, е съвсем минимална, като според графичните измервания е около 3 кв.м. Уточнено е още, че площта на имот с пл. № 1736, отразен в помощния план, е около 1050 кв.м., а площта, отразена в плана на новообразуваните имоти, е около 1200 кв.м., като е налице разлика от около 200 кв. м.

От изготвената в настоящото производство експертиза се установява, че ПИ 14831.118.218 и ПИ 14831.118.20 по помощния план, изработен през 2004 г., съответстват на конкретно посочени в експертизата имоти по плана на новообразуваните имоти, одобрен със Заповед № РД-15-330/ 04. 11. 2005 г., сред които е и ПИ с пл. № 1736.

Уточнено е, че ПИ пл. № 1736 от кадастрален район 6111 по плана за новообразуваните имоти се застъпва с поземлени имоти 14831.118.18 и 14831.118.20, като от ПИ 14831.118.18 по помощния план в ПИ пл. № 1736 по плана на

новообразуваните имоти попадат 3 кв.м., а ПИ 14831.118. 20 по помощния план в ПИ пл. № 1736 по плана на новообразуваните имоти попадат 710 кв.м.

Посоченото застъпване вещото лице е отразило в приложена към експертизата комбинирана скица.

В експертизата е посочено също, че имоти с идентификатори 14831.118.18 и 14831.118.20 са отразени в помощния план на обединена местност „Т.“ на [населено място], район П., изготвен през 2004 г., който е изготвен по план на имотите, съществували преди образуване на ТКЗС и ДЗС и кадастрален регистър към него за имоти, съществували преди образуване на ТКЗС и ДЗС. Съгласно този план, в регистъра за ПИ 14831.118.18 като собственик е записан С. Д. С., а за ПИ 14831.118.20 е записана С. Й. Г..

В съдебното заседание вещото лице и изрично е уточнило, че имотът по решение № 3260/ 08. 05. 1993 г. на ПК – [населено място] съответства на ПИ 14831.118.18.

Съгласно разпоредбата на § 4а, ал. 5 от ЗСПЗЗ, когато правото на ползвателя е учредено от посочените в § 4 актове върху общинска или държавна земя, правото на собственост върху която не се възстановява на граждани, ползвателят придобива правото на собственост, след като заплати чрез общината стойността на земята по цени, определени от Министерския съвет по реда на ал. 1, съгласно чл. 36, ал. 2, в тримесечен срок от влизането в сила на оценката.

В конкретния случай липсва първата задължителна предпоставка за приложение на посочената разпоредба, тъй като от доказателствата по делото не се установи имотът да е държавна или общинска собственост.

На първо място, видно справка от кадастралния регистър на недвижимите имоти /л. 148/, ПИ с идентификатор 14831.6110.1736 е отразен като частна собственост. На следващо място, от събраните по делото доказателства се установява, че макар и неprecizно отразено в обжалвания административен акт, издаването на Заповед № РД-46-28/ 28. 10. 2013 г. на Кмета на Столична община, район П. е съобразено с влязлата в сила Заповед № РД-15-330/ 02. 11. 2005 г. на областния управител на област С., с която е бил одобрен план на новообразуваните имоти на местност “Т.”, [населено място], като в текстовата част на плана имот с идентификатор № 14831.6110.1736, местност “Т.”, е записан на С. Д. С. по решение на ПК - ПК Л..

Действително, от приетите по делото съдебно-технически експертизи се установява, че от ПИ 14831.118.18 /който в помощния кадастрален план е записан на наследниците на С. С./ попада с 3 кв. метра в имот с идентификатор № 14831.6110.1736 по плана на новообразуваните имоти.

Същевременно обаче, предвид плана на новообразуваните имоти, който е одобрен със влязла в сила Заповед № РД-15-330/ 02. 11. 2005 г. на областния управител на област С., в чиято текстова част имот с идентификатор № 14831.6110.1736, местност “Т.”, е записан на С. Д. С. по решение на ПК - ПК Л., не дава възможност да бъде направен извод, че имотът е общинска или държавна собственост, а дори да е така – установяването на различна собственост върху посочения имот следва да бъде осъществено по друг съдебен ред и не в настоящото административно производство.

Поради това, оспорваната Заповед № РД-46-28/ 28. 10. 2013 г. на Кмета на Столична община, район П. представлява законосъобразен административен акт и жалбата срещу него следва да бъде отхвърлена като неоснователна.

Предвид изхода на делото и заявеното искане от страна на процесуалния представител на заинтересованите страни, П. Г. Г. следва да бъде осъдена да заплати на Р. С. И., Г. С. Й. и М. С. М. направените по настоящото производство разноски в общ размер на 900 /деветстотин/ лева, от които 300 /триста/ лева депозит за съдебно-техническа експертиза и 600 /шестстотин/ лева – заплатено адвокатско възнаграждение.

По посочените аргументи и на основание чл. 227 от АПК, Административен съд – София град, III-ти касационен състав

### **Р Е Ш И:**

**ОТХВЪРЛЯ** жалбата на П. Г. Г. срещу Заповед № РД-46-28/ 28. 10. 2013 г. на Кмета на Столична община, район П..

**ОСЪЖДА** П. Г. Г. да заплати на Р. С. И., Г. С. Й. и М. С. М. направените по делото разноски в общ размер на 900 /деветстотин/ лева.

**РЕШЕНИЕТО** е окончателно.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:**

**ЧЛЕНОВЕ: 1.**

**2.**