

РЕШЕНИЕ

№ 9306

гр. София, 19.06.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, I КАСАЦИОНЕН СЪСТАВ, в публично заседание на 17.05.2024 г. в следния състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Добромир Андреев

**ЧЛЕНОВЕ: Наташа Николова
Николинка Бузова**

при участието на секретаря Галя Илиева и при участието на прокурора Стоян Димитров, като разгледа дело номер **3516** по описа за **2024** година докладвано от съдия Наташа Николова, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по касационна жалба на В. Б. М.-Д. от [населено място], подадена чрез адв. М. срещу Решение № 833 от 15.01.2024 г., постановено от Софийския районен съд по гр.дело № 22766/2022 г., I ГО, 169-ти състав, с което е отхвърлена жалбата и против Решение № 9846/98/14.02.2022 г., издадено от Общинска служба по земеделие – З..

С жалбата се излагат твърдения, че решението е порочно като недопустимо, неправилно поради нарушение на материалния закон, съществено нарушение на съдопроизводствените правила и необоснованост. Релевира се необоснованост на решението поради немотивиране и необсъждане на доказателствата поотделно и в тяхната цялост и изводите от тях, неизлагане на съответни мотиви и необсъждане на възраженията и доводите на жалбоподателя, нарушение на материалния закон. Поради това иска отмяната на съдебния акт и отмяна на обжалваното решение. Претендират се сторените по делото разноски.

В съдебно заседание касаторът - В. Б. М.-Д., не се явява и не изпраща представител. Ответникът по касационната жалба – ОСЗ-З., се представлява от адв. Й., който оспорва жалбата и моли да се остави в сила решението на СРС.

Представителят на Софийска градска прокуратура, прокурор Д. взема становище за неоснователност на касационната жалба.

Съдът, като взе предвид релевираните с жалбата касационни основания по смисъла на чл.209 АПК и служебно, на основание чл. 218, ал. 2 АПК, провери изцяло валидността, допустимостта и съответствието на оспореното решение с материалния закон, намира за установено следното:

Касационната жалба е допустима. Подадена е от лице, имащо право на касационна жалба, срещу акт, подлежащ на касационен контрол и в законово установения за това преклузивен 14-дневен срок.

Разгледана по същество, касационната жалба е основателна, по следните съображения:

С оспореното пред СРС решение № 9846/98/14.02.2022 г., издадено от Общинска служба по земеделие – З. е отказано на наследниците на Й. Б. С. да им бъде възстановено право на собственост в съществуващи стари реални граници на имот: нива от 2.360дка, четвърта категория, находящ се в землището на Дървеница, в м. „Ленището“ имот № 1819, кадастрален лист 5 от кадастрален план, изработен през 1939 г.

Именно наследниците на Й. Б. С. са подали заявление с вх. № 98 от 25.10.1991 г. за възстановяване на правото на собственост на основание чл. 18ж, ал. 1, вр. чл.18з, ал. 1 от ППЗСПЗЗ.

В. Б. М.-Д. подава жалба с вх. № СТ16-ГР94-1011/06.06.2016 г. срещу Заповед по чл. 11, ал. 4 от ППЗСПЗЗ № РД-64-41/23.07.2001 г.

С писмо, заведено в ОСЗ „О. купел“ с вх. № РД-18-448/13.03.2017 г., Главният архитект на СО район „Студентски“ е удостоверил, че за имот с пл. 1819, к. л. № 5 по кад. план от 1939 г. е издадена Заповед по чл. 11, ал. 4 от ППЗСПЗЗ № РД-64-41/23.07.2001 г., съгласно която целият имот е застроен. Издадени са и скица и удостоверение по чл. 13, ал. 5 и ал. 6 от ППЗСПЗЗ, неразделна част от заповедта. Между издадените скица и удостоверение по чл. 13, ал. 4, 5 и 6 от ППЗСПЗЗ и Заповедта от 2001 г. е констатирано несъответствие, изразяващо се в това, че съгласно скицата и удостоверението, част от имота е незастроена и може да бъде възстановена, а съгласно заповедта, той е застроен.

Главният архитект на СО-район „Студентски“ удостоверил, че Заповед по чл. 11, ал. 4 от ППЗСПЗЗ № РД-64-41/23.07.2001 г. е влязла в сила от 13.03.2006 г. съгласно решение № 2584/13.03.2006 г. по адм. д. № 10905/2005 г., IV отд. на ВАС.

За изясняване на делото от фактическа страна и с оглед необходимите специални знания за определяне застроената част от имота са допуснати и изпълнени съдебно-техническа експертиза (СТЕ) и допълнителна техническа експертиза, по които вещото лице е изготвило комбинирана скица на процесния имот, като го е наложило върху одобрения сега действащ регулационен план и е отразило на нея свободната от застрояване част от процесния имот. Експертът е заключил, че процесният имот е незастроен с мероприятия, описани в пар. 1в, ал. 1 и 2 от ППЗСПЗЗ.

За да отхвърли жалбата, СРС е приел, че оспореното решение е издадено в предвидената от закона писмена форма, съдържа реквизитите по чл.59, ал.2, т.1-8 АПК, постановено е от компетентен за това орган, поради което представлява валиден административен акт. Съдът е установил, че при издаване на решението не са допуснати нарушения на административнопроизводствените правила, а

материалноправните разпоредби са приложени правилно. Съдът е приел, че след като процесният имот попада в строителните граници на урбанизирана територия, ОСЗ издава своето решение въз основа на скица и удостоверение по чл. 13, ал. 4, 5 и 6 и чл. 13а от ППЗСПЗЗ. Съдът не е кредитирал приетите заключения по СТЕ по отношение на въпроса дали имота е застроен или не, понеже е приел, че в конкретния случай от влезлите в сила удостоверение и скица се установявало, че имотът е застроен и следователно последният не подлежи на възстановяване съобразно разпоредбата на чл. 10б от ЗСПЗЗ.

Решенията на Общинските служби по “Земеделие” са индивидуални административни актове, които се постановяват от компетентния по местонахождението на недвижимите имоти орган по поземлена собственост при подадено по реда на чл. 11 ал. 1 вр. чл. 12 ал. 1 ЗСПЗЗ заявление. Преценката за законосъобразност, която съдът прави в производството по чл.14 ал.3 ЗСПЗЗ относно издадените административни актове се свежда до анализиране на визираните в нормата на чл.146 АПК критерии, а именно: административният акт да е издаден от компетентен орган, в предписаната от закона форма, при спазване на материално-правните и процесуално-правните предпоставки за това и да е съобразен с целта на закона. Неспазването на някое от тези изисквания за действителност на административните актове води до тяхното опорочаване и отмяна, респ.изменение от съда съобразно неговата компетентност по см. на чл.172 АПК.

Спорният по делото въпрос е именно дали процесният имот е застроен и респективно ако действително е по смисъла на чл. 11, ал. 3 от ЗСПЗЗ и не подлежи на възстановяване.

Съгласно чл. 11, ал. 3 от ППЗСПЗЗ, застроената площ, която не се възстановява на собствениците, включва застроената площ на сградата и прилежащия терен. Самото определяне на застроената част, съгласно чл. 11, ал. 4 от ППЗСПЗЗ, е предвидено да се извърши служебно от техническата служба на общината при спазване на Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и на хигиенните и противопожарните норми, като решенията на техническата служба на общината се одобряват със заповед . Съгласно разпоредбата на чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ, в случаите, когато бивши земеделски имоти са застроени или върху тях са проведени мероприятия, които не позволяват възстановяване на собствеността, бившите собственици се обезщетяват. В § 1в от ДР на ППЗСПЗЗ при условията на примерно изброяване са посочени строителните дейности и съоръженията, които не позволяват такова възстановяване.

Производството по чл. 11, ал. 4 от ППЗСПЗЗ - за определяне на застроената част от имот, възстановяването на собствеността върху който подлежи на възстановяване по ЗСПЗЗ, е междинно производство преди произнасянето на ОСЗГ по самото възстановяване на собствеността.

Разпоредбата на чл. 11, ал. 4 от ППЗСПЗЗ не поставя условия застрояването върху имота да бъде в изпълнение и съгласно плановите и регулационни предвиждания, както и изискване за законност на извършеното строителство. Т.е., релевантно е реалното фактическо застрояване на имота със сгради и сервитутите към тях, както и наличието на елементи от инфраструктурата, строителни дейности и съоръжения по смисъла на § 1в, ал. 1 от ДР на ППЗСПЗЗ, препястващо възстановяването на собствеността. За установяване на релевантните по делото обстоятелства относно наличието на застрояване по чл. 11, ал. 4 от ППЗСПЗЗ и чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ (за

определяне на застроената част от процесния имот) се изискват специални знания, поради което по делото е назначена съдебно-техническа експертиза, по която е изготвено компетентно заключение.

Съгласно чл. 10, ал. 1 от ЗСПЗЗ „възстановяват се правата на собствениците или на техните наследници върху земеделските земи, които са притежавали преди образуването на трудовокооперативни земеделски стопанства или държавни земеделски стопанства, независимо от това дали са били включени в тях или в други образувани въз основа на тях селскостопански организации“, а в ал. 7 от с.з. е посочено, че се възстановяват правата на собствениците върху земеделски земи, притежавани преди образуването на трудовокооперативни земеделски стопанства, държавни земеделски стопанства, независимо от това дали са били включени в тях или в други, образувани въз основа на тях селскостопански организации и включени в границите на урбанизираните територии (населени места), определени с подробен устройствен план или с околоръстен полигон, освен ако върху тях при спазване на всички нормативни изисквания са построени сгради от трети лица или ако е отстъпено право на строеж и законно разрешеният строеж към 1 март 1991 г. е започнал“.

Съгласно чл. 11, ал. 1 от ППЗСПЗЗ, Поземлена комисия, съответно Общинска служба "Земеделие и гори", респ. Общинска служба "Земеделие", постановява решение за възстановяване правото на собственост върху имоти в урбанизираните територии, въз основа на скица и удостоверение по чл. 13 от ППЗСПЗЗ. За да бъдат издадени същите следва да бъде проведено производство по чл. 11, ал. 4 от ППЗСПЗЗ. В това производство се определя застроената, респективно свободната от застрояване част на имота. Искането за издаване на скица и удостоверение по чл. 13 от ППЗСПЗЗ съдържа в себе си имплицитно и искане за издаване на решение на техническата служба на общината и заповед на кмета за одобрението му по чл. 11, ал. 4 от ЗСПЗЗ, тъй като същите не могат да бъдат издадени без да има издадена и влязла в сила заповед на кмета по чл. 11, ал. 4 от ППЗСПЗЗ. Съгласно чл. 13, ал. 5 от ППЗСПЗЗ, удостоверението, издадено от техническата служба на общината, когато се иска възстановяване на правото на собственост върху имоти в урбанизираните територии, следва да съдържа: сведение, че имотът е нанесен или не е нанесен в кадастралния план на населеното място, номера и размера на имота според кадастралния план, необходимите площи за функционирането на сградите, за които се дължи обезщетение по чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ, както и размера на свободните площи, подлежащи на възстановяване /а тези данни се определят по реда на чл. 11, ал. 4 от ППЗСПЗЗ /, информация учредено ли е право на строеж и дали строежът на законно разрешената сграда е започнал в срока по чл. 10, ал. 7 от ЗСПЗЗ и ограниченията на собствеността с посочване на основанията за това. Производството по чл. 11, ал. 4 от ППЗСПЗЗ е междинно по отношение производството по възстановяване правото на собственост върху земеделски земи в строителните граници на населените места, участници в което са заявили искането за земеделска реституция и кметът на общината. В това производство, техническата служба на общината, респ. кметът на общината, са компетентни да определят единствено застроената и незастроената площ на имота, заявен за възстановяване по реда на ЗСПЗЗ, съобразно съществуващото фактическо положение.

СРС е изложил кратки мотиви, като не е осъществил дължимия цялостен контрол върху административния акт и решението е неправилно. Това е така, защото не може да се направи извод, че процесният имот е застроен след като в административната

преписка по издаване на оспореното пред съда решение се съдържат документи, в които се удостоверява, че имотът е незастроен.

Разпоредбата на чл. 11, ал. 4 от ППЗСПЗЗ не поставя условия застрояването върху имота да бъде в изпълнение и съгласно плановите и регулационни предвиждания, както и изискване за законност на извършеното строителство. Т.е., релевантно е реалното фактическо застрояване на имота със сгради и сервитутите към тях, както и наличието на елементи от инфраструктурата, строителни дейности и съоръжения по смисъла на § 1в, ал. 1 от ДР на ППЗСПЗЗ, пречатващо възстановяването на собствеността. За установяване на релевантните по делото обстоятелства относно наличието на застрояване по чл. 11, ал. 4 от ППЗСПЗЗ и чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ (за определяне на застроената част от процесния имот) се изискват специални знания, поради което по делото е била назначена съдебно-техническа експертиза, по която е изготвено компетентно заключение. От заключението по назначената СТЕ става ясно, че вещото лице е провело оглед на място, констатациите от който напълно противоречат на изложеното от административния орган заключение за застрояване на имота. От събраните по делото доказателства се установява, че имотът е отреден за „комплексно обществено обслужване“ и към този момент представлява празно място с частично затревяване и дървета. Не се установява категорично застрояването на имота. Предвид това, доколкото в имота не са предприети действия по реализиране на предвиденото му предназначение по регулационния, касационният съд приема, че само отреждането на имота по плана, без да е изпълнено предвиденото строителство, не е достатъчно за да се приеме, че е налице пречка за възстановяването му по чл.10б ЗСПЗЗ и §1в ДР на ППЗСПЗЗ. Следва да се посочи, че не може да съществува такова разминаване между действителното фактическо положение и изложеното в удостоверението по чл. 13 от ППЗСПЗЗ, издадено след проведеното производство по чл. 11, ал. 4 от ППЗСПЗЗ.

По така изложените правни доводи и аргументи и с оглед въведените в касационната жалба основания за отмяна на атакувания съдебен акт, решаващият съд, приема, че Решение № 833 от 15.01.2024 г., постановено от Софийския районен съд по гр.дело № 22766/2022 г., I ГО, 169-ти състав, с което е отхвърлена жалбата и против Решение № 9846/98/14.02.2022 г., издадено от Общинска служба по земеделие – З. е неправилно на основание чл.209 т. 3 АПК и на основание чл. 221 ал. 2 АПК следва да бъде отменено. Спорът по делото следва да бъде решен по същество на основание чл.222 ал.1 АПК, като на отмяна подлежи и индивидуалния административен акт и преписката следва да бъде върната на ответника за ново произнасяне, при спазване на задължителните указания дадени от съда.

При този изход на спора, в полза на касатора следва да бъдат присъдени сторените и претендирани разноски, както следва: 2000 лева, представляващи разноски за адвокатски хонорар пред първата инстанция по приложен договор и 300 лева депозит за назначената експертиза.

Така мотивиран, Административен съд София град, I касационен състав, на основание чл. 221, ал. 2 АПК и чл. 222, ал. 1 АПК, във вр. чл.14, ал. 3 пр.последно от ЗСПЗЗ

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение № 833 от 15.01.2024 г., постановено от Софийския районен съд по гр.дело № 22766/2022 г., I ГО, 169-ти състав И ВМЕСТО НЕГО ПОСТАНОВЯВА:
ОТМЕНЯ Решение № 9846/98/14.02.2022 г., издадено от Общинска служба по

земеделие – З., КАТО:

ВРЪЩА преписката на Общинска служба по земеделие – З. за ново произнасяне съобразно задължителните указания по тълкуването и прилагането на закона, дадени от съда в мотивната част на решението, за произнасяне по възстановяване право на собственост в съществуващи(възстановими) стари реални граници на наследниците на Й. Б. С. на посочения имот.

ОСЪЖДА Общинска служба по земеделие – З. да заплати на В. Б. М.-Д. сума в размер на 2300 (две хиляди и триста) лева, представляваща разноска по делото.

РЕШЕНИЕТО е окончателно на основание чл. 223 АПК и не подлежи на обжалване и протест.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ: 1.

2.