

РЕШЕНИЕ

№ 15232

гр. София, 21.04.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, X КАСАЦИОНЕН СЪСТАВ, в публично заседание на 20.03.2026 г. в следния състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Весела Цанкова

ЧЛЕНОВЕ: Калинка Илиева

Слава Гьошева

при участието на секретаря Елеонора М Стоянова и при участието на прокурора Десислава Кайнакчиева, като разгледа дело номер **12128** по описа за **2025** година докладвано от съдия Слава Гьошева, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на § 62 от Преходните и заключителни разпоредби (ПЗР) към Постановление № 456 на Министерския съвет от 11 декември 1997 г. (ПМС 456) за изменение и допълнение на Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ) във връзка с чл. 228-224 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/.

Образувано е по касационна жалба на Л. Х. З., С. Н. С. (правоприемник на Б. З. С.) и В. Б. С., чрез адвокат М. Ц.-САК, срещу Решение № 1690 от 03.02.2025 г., постановено по гражданско дело № 63335/2023г. на СРС, 175-ти състав, с което е оставена без уважение жалбата на Л. Х. З., С. Н. С. и В. Б. С. срещу заповед № РНИ-18-РД56-35/31.05.2018 г. на кмета на район „Нови Искър“, Столична община, с която се признава правото на наследниците на Е. П. К., ползвател по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ да придобият собствеността при изпълнение изискванията на § 4а, § 4д и § 4з от ПЗР на ЗСПЗЗ на 600 кв.м от 970 кв.м от новообразуван имот № 11884.5965.25 в местност „П. дол“, землището на [населено място], район „Нови Искър“, целият с площ 970 кв.м.

Ответникът Кметът на Столична община, район „Ниви Искър“, в съдебно заседание оспорва касационната жалба по подробно изложени в представен писмен отговор. Претендира присъждането на разноски.

Заинтересованите страни Ц. П. Г., С. Б. С., В. Б. Р., М. Г. П., Н. Н. С., Ц. Н. Р., И. Н. С., Н. Д. Й., В. Г. Й., Н. Й. Н., Л. К. Й., В. Й. П., Б. Н. П., Р. Г. Г., А. А. Р., В. Ц. А., И. П. А., Б. Г. Й., В. Н. Г., Л. И. В., К. И. З. и И. И. З., последните двама в лично качество и като наследници на В. Б. З., не се

явяват в съдебно заседание и не са изразили становище по касационната жалба.

Заинтересованата страна С. Е. К., редовно уведомена, изразява становище за неоснователност на касационната жалба чрез упълномощен представител адв. Д..

Представителят на СГП дава заключение за неоснователност на касационната жалба и прави искане за потвърждаване на обжалваното решение.

Административен съд София-град, X касационен състав, в качеството си на касационна инстанция, като взе предвид наведените в жалбите доводи и като съобрази разпоредбата на чл. 218 АПК, приема следното:

Касационната жалба е подадена в преклузивния срок по чл. 211, ал. 1 от АПК, от надлежна страна по чл. 210, ал. 1 от АПК, срещу подлежащо на оспорване по чл. 208 от АПК съдебно решение, и е допустима.

Разгледана по същество е неоснователна.

С решение № 1690 от 03.02.2025 г., постановено по гражданско дело № 63335/2023г. на СРС, 175-ти състав, е оставена без уважение жалбата на Л. Х. З., С. Н. С. (правоприемник на Б. З. С.) и В. Б. С. срещу заповед № РНИ-18-РД56-35/31.05.2018 г. на кмета на район „Нови Искър“, Столична община, с която се признава правото на наследниците на Е. П. К., ползвател по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ да придобият собствеността при изпълнение изискванията на § 4а, § 4д и § 4з от ПЗР на ЗСПЗЗ на 600 кв.м от 970 кв.м от новообразуван имот № 11884.5965.25 в местност „ П. дол“, землището на [населено място], район „Нови Искър“, целият с площ 970 кв.м.

За да постанови посочения резултат съдът е приел, че оспорената заповед е издадена от компетентен орган, в предвидената от закона форма и в съответствие с материалния закон. Изложил е доводи, че земята е предоставена за ползване на Е. П. К. с ПМС 21/1963г. за земеделско ползване за имот, представляващ 900 кв.м. в землището на [населено място], вилна зона, м. „Пясъчна кариера“, поради което същият е в кръга на правоимащите по §4а от ПЗР на ЗСПЗЗ (пар. 5 от ПЗР на ППЗСПЗЗ, в сила към 1992 г.). Застроена е със сграда по смисъла на § 4а от ЗСПЗЗ, трайно прикрепена към терена към 01.03.1991 г. Заявлението за оценка е подадено в срок. Площта на имота надхвърля 600 кв. м., поради което на основание §4з, ал. 1 ПЗР на ЗСПЗЗ следва да се признае правото на придобиване на собственост до 600 кв. м.

Съгласно чл. 218 от АПК, касационният съд се произнася по посочените в жалбата или протеста пороци на решението, като за валидността, допустимостта и съответствието на решението с материалния закон съдът следи и служебно. Възраженията в касационната жалба са свързани с липсата на идентичност на процесния с техния имот и липсата на построена в него сграда по смисъла на §4а от ЗСПЗЗ.

Възраженията са неоснователни. Въз основа на обективна преценка на доказателствения материал по делото е направен обоснован извод за идентичност на процесния имот с имота, възстановен на наследниците на Е. П. К.. Съдът е приел по делото съдебно – техническа експертиза, като е основал изводите си за идентичност на имотите на заключението на вещото лице и на събраните по делото писмени доказателства. Вещото лице е дало заключение, че сградата продължава да съществува и понастоящем в имота, като нейният вид и разположение съответстват напълно на кадастралния план от 1988 г.

Неоснователно е и възражението, че сградата в имота е построена от наследник на правоимащото лице. Съдът подробно е мотивирал правните си изводи, че при положение, че сградата е съществувала към 1988г. в имота и понастоящем, и отговаря на изискванията, въведени с тълкувателната норма на пар. 1в, ал. 3 от ДР на ППЗСПЗЗ, то следва да се приеме, че към 01.03.1991г. предоставеният за ползване имот е бил застроен. Без значение е обстоятелството, че липсват строителни книжа за сградата, доколкото нормата не изисква такива да са налице /в този

смисъл Решение № 22 от 24.02.2015 г. на ВКС по гр. д. № 4581/2014 г., I г. о., ГК/. Без значение е и обстоятелството, че сградата не е построена от ползвателя Е. П. К., а от неговия наследник С. Е. К..

При служебната проверка съдът установи, че първоинстанционното решение е валидно, допустимо и в съответствие с материалния закон.

Налице са предпоставките на §4а, ал. 1 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Подадено е заявление в срок за придобиване право на собственост върху предоставената за ползване земя, същата е засторена със сграда, която е трайно прикрепена към земята, построена до 01.03.1999 г. Имотът е предоставен за ползване на Е. П. К. по ПМС 21/31.01.1963г., респ. имотът с пл. № 395 съгласно кадастралния план от 1988г. е идентичен с процесния ПИ № 11884.5956.25, м. „П. дол“ от Плана на новообразуваните имоти на [населено място]. Така заключението на СТЕ.

Правилно е приложена разпоредбата на §4з от ПЗР на ЗСПЗЗ, като правото на собственост е признато върху 600 кв. м.

При гореизложените съображения Административен съд София - град, намира, че така постановеното решение по гр.д. 63335/2023 г. от СРС е правилно и следва да бъде оставено в сила.

При този изход на правния спор, искането на ответника по касационната жалба и заинтересованата страна С. Е. К. за заплащане на разноски за съдебното производство е основателно по арг. на чл.143, ал.4 АПК.

Водим от горното Административен съд София – град, X касационен състав

РЕШИ:

ОСТАВЯ В СИЛА Решение № 1690 от 03.02.2025 г., постановено по гражданско дело № 63335/2023г. на СРС, 175- ти състав.

ОСЪЖДА Л. Х. З., с ЕГН: [ЕГН], с ЕГН: [ЕГН], с адрес: [населено място], [улица], С. Н. С., с ЕГН: [ЕГН], с адрес: [населено място],[жк], [жилищен адрес] и В. Б. С., с адрес: [населено място],[жк], [жилищен адрес] да заплатят на Кмета на Столична община, район „Нови Искър“ сумата от 66, 47 евро (шестдесет и шест евро и четиридесет и седем евроцента), съответстващи на 130, 00 (сто и тридесет) лева, представляваща разноски за юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА Л. Х. З., с ЕГН: [ЕГН], с ЕГН: [ЕГН], с адрес: [населено място], [улица], С. Н. С., с ЕГН: [ЕГН], с адрес: [населено място],[жк], [жилищен адрес] и В. Б. С., с адрес: [населено място],[жк], [жилищен адрес] да заплатят на С. Е. К., с ЕГН: [ЕГН], с адрес: [населено място], [жк], [жилищен адрес] ет, 2, ап. 6, сумата от 460,16 евро (четиристотин и шестдесет и 0,16 евро цента), съответстващи на 900 (деветстотин) лева, адвокатско възнаграждение.

Решението не подлежи на обжалване и протест.

Председател:

Членове: