

РЕШЕНИЕ

№ 3967

гр. София, 08.06.2015 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, XIV КАСАЦИОНЕН
СЪСТАВ**, в публично заседание на 30.01.2015 г. в следния състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Камелия Стоянова

**ЧЛЕНОВЕ: Весела Цанкова
Луиза Христова**

при участието на секретаря Кристина М Алексиева и при участието на прокурора Ютеров, като разгледа дело номер **11188** по описа за **2014** година докладвано от съдия Камелия Стоянова, и за да се произнесе взе предвид следното:

8

Производството е по реда на чл. 208 и сл. от АПК, във вр. с чл. 14, ал. 3 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

Образувано е по касационна жалба на И. П. С., М. З. С. и Х. З. Х. против решение № 39-270 от 07.05.2014 г., постановено по гр.д № 37053/2012 г. на СРС, I гражданско отделение, 39 с-в. Със същото е оставена без уважение като неоснователна жалбата на И. П. С., М. З. С. и Х. З. Х. срещу решение № 00120/22.01.2010 г. на общинската служба по земеделие О. Купел, с което на наследниците на Х. С. М. е отказано да бъде възстановено правото на собственост в съществуващи (възстановими) стари реални граници върху нива, четвърта категория с площ от 1560 дка, находяща се в землището на Ф., местност „Селище“, съставляваща имот с № 000135 по КВС на землище Ф. при граници полски път, наследници на Д. С. П., наследници на А. П. Г., [фирма].

Решението се обжалва като неправилно постановено в нарушение на закона, иска се да се отмени и да се възстанови правото на собственост върху посочения имот.

Ответникът по касационната жалба общинската служба по земеделие О. Купел не изразява становище по жалбата.

СГП дава заключение за основателност на жалбата.

Административният съд С.-град, като се запозна с обжалваното решение и обсъди доводите, посочени в жалбата, намира 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 от № 39-270 от 07.05.2014 г., постановено по гр.д № 37053/2012 г. на СРС, I гражданско отделение, 39 с-в е оставена без уважение като неоснователна жалбата на И. П. С., М. З. С. и Х. З. Х. срещу решение № 00120/22.01.2010 г. на общинската служба по земеделие О. Купел, с което на наследниците на Х. С. М. е отказано да бъде възстановено правото на собственост в съществуващи (възстановими) стари реални граници върху нива, четвърта категория с площ от 1560 дка, находяща се в землището на Ф., местност „Селище“, съставляваща имот с № 000135 по КВС на землище Ф. при граници полски път, наследници на Д. С. П., наследници на А. П. Г., [фирма].

От фактическа страна СРС е приел за установено, че с решение № 00120 от 05.01.2009 г. на общинската служба по земеделие О. Купел е било възстановено правото на собственост на наследниците на Х. С. М. върху нива от 1, 596 дка. На 07.12.2009 г. в общинската служба по земеделие О. Купел е постъпило искане от заместник-министъра на земеделието и храните да преразгледа и измени посоченото решение. При съобразяването на това писмо, с решение № 00120/22.01.2010 г. на общинската служба по земеделие О. Купел, на наследниците на Х. С. М. е отказано да бъде възстановено правото на собственост в съществуващи (възстановими) стари реални граници върху нива, четвърта категория с площ от 1560 дка, находяща се в землището на Ф., местност „Селище“, съставляваща имот с № 000135 по КВС на землище Ф. при граници полски път, наследници на Д. С. П., наследници на А. П. Г., [фирма] с мотивите, че се следва обезщетение по реда на чл. 10б, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

В частта по установяването на фактите първоинстанционният съд е установил, че с решение № 44-110 на Софийския районен съд, постановено по гр.д. № 12046/2010 г. посоченото решение на общинската служба по земеделие е отменено като незаконосъобразно, като това решение впоследствие е отменено с решение № 3491 от 25.06.2012 г. на Административен съд София град и е постановено връщането му за ново разглеждане от друг състав на Софийския районен съд. В мотивите си съдът е приел, че Софийският районен съд е следвало да събере всички относими доказателства, въз основа на които да се установи дали са били пречки за реална реституция на имота съгласно чл. 10б, ал. 1 и чл. 24, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. Обжалваното в производството пред настоящата инстанция решение на Софийския районен съд е постановено в резултата на това решение на Административен съд София град.

В хода на производството пред районния съд е представена и скица на поземлен имот № 15640/13.03.2013 г., издадена от СГКК, [населено място], от която се установява, че процесния поземлен имот с идентификатор 68134.4402.76, съгласно кадастралната карта, одобрена със заповед № РД-18-54/30.08.2010 г. с площ от 1595 кв.м., находящ се в [населено място], район „Л.“, Ф., с трайно предназначение на територията земеделска, с начин на трайно ползване нива, номер по предходен план 000135, при съседи 68134.4402.75, 68134.4402.21, 68134.4402.18, 68134.4402.77 и е идентичен с

имот № 000135 по КВС на землище Ф.. В хода на производството пред Софийския районен съд е била изслушана съдебно-техническа експертиза (същата не е била оспорена от страните), от която се установява, че процесния имот не попада и никога не е попадал (нито към 05.01.2009 г., нито към 22.01.2010 г.) в урбанизирана територия по смисъла на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, определена с околоръстен полигон или с влязла в сила регулация.

Експертизата установява, че процесния имот е включен в обхвата на одобрените и актуални КKKP и има идентификатор 68134.4402.76 в кадастрален лист № 169. Съгласно заключението на вещото лице К. няма кадастрални, графични, семантични и други данни, които да установяват, че процесния имот с кадастрален № 120 по кадастрален лист № 169 от кадастралния план на [населено място] попада върху терена, предоставен на Н. (ИММ) с кад. № 1415 за ползване към настоящия момент, както и към 05.01.2009 г. и 22.01.2010 г. Теренът на ИММ с кад. № 1415 е нанесен върху кадастрални листове с № 150 и № 170 по кадастралния план на [населено място], докато процесния поземлен имот с кад. № 120, напълно идентичен с поземлен имот № 000135 по КВС, попада в съседен кадастрален лист № 169, емисия 1985 г., координатна система 1970 г., местност Селище. От експертизата се установява, че върху процесния имот има реализирано строителство – производствено-ремонтна сграда на автосервиз „Субару“, като сградата се състои от основна голяма сграда със застроена площ 384 кв.м. и пристройка към нея. Сградата, без пристройката към нея е нанесена на кадастрален лист № 169, емисия 1985 г., координатна система 1970 г., за поземлен имот с пл. № 120, землище Ф., район Л..

От експертизата се установява, че вещото лице не е могло да установи статута на сградата, ползвана от наемателя на автосервиза. За основната сграда, пристройката към нея и за малката сграда до пътя, които са нанесени като графика в КKKP за поземлен имот с идентификатор 68134.4402.76 налични строителни книжа, проекти или друга документация не са били открити. Вещото лице не е открило данни относно обстоятелството от кого и кога са били изградени сградите и оградата на процесния поземлен имот. Установило е, че в процесния поземлен имот има свободна от застрояване площ. Вещото лице е установило, че има съставен акт за държавна собственост с нов № 3953 (стар № 8133) от 22.06.1977 г. от 116 280 кв.м. и сгради в него, построени през 1972 г., 1974 г. и 1975 г. – авто работилница със застроена площ 537 кв.м. и гараж със застроена площ 460 кв.м.

От правна страна СРС е приел, че решението на административния орган е постановено от компетентен орган, приел е за неприложима нормата на чл. 10, ал. 7 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (предвид обстоятелството, че процесния имот не се намира в строителните граници на населено място), приел е, че не е налице пречка за възстановяване на собствеността в реални граници по чл. 24, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (предвид обстоятелството, че имотът не е бил предоставен на научни, научно-производствени и учебни цели, имотът се намира извън терена на Н.). Приел е законосъобразността на решението, която е обосновал с приложимостта на чл. 10б, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи – наличието на реализирано строителство, като не се изисква в този случай законност на застрояването, за разлика от нормата на чл. 10, ал. 7 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. Приел е, че поради провеждането на мероприятие върху него, този имот не е подлежал на реституция по аргумент от нормата на чл. 10б от Закона за собствеността

и ползването на земеделските земи.

Решението на първоинстанционния съд е правилно.

Фактите по спора правилно са установени от първоинстанционния съд, спор между страните по тях не съществува. Решаването на спора между страните предполага изследване на предпоставките за приложимостта на чл. 24, ал. 2, чл. 10, ал. 7 и чл. 106 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. Предпоставките за приложимостта, респективно неприложимостта на чл. 24, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи се обуславят от заключението на изслушаната по делото пред Софийския районен съд съдебно-техническа експертиза. Поради неоспорването ѝ от страните, настоящата съдебна инстанция кредитира заключението по изготвената съдебно-техническа експертиза, изслушана и приета в производството пред районния съд. Заключението на експертиза обосновава и неприложимостта на чл. 24, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

Съгласно посочения текст правото на собственост на държавата върху земеделски земи, предоставени на научни, научно-производствени, и учебни заведения, включително семеипроизводствени и племенни стопанства, овощни разсадници, на горски разсадници и на ловни стопанства и на Министерството на регионалното развитие и благоустройството, доколкото са необходими за тяхната дейност, се запазва в размер, съответстващ на основната им дейност, определен от Министерството на земеделието и храните, след вземане на мнението на заинтересуваните ведомства. Съгласно заключението на вещото лице К. (стр. 5 от същото, лист 45 от делото) няма кадастрални, графични, семантични и други данни за процесния поземлен имот с кадастрален № 120 по кадастрален лист № 169 от кадастралния план на [населено място], които да показват, че той попада върху терена, предоставен на Н. (ИММ) с кад. № 1415 за ползване към настоящия момент (датата на изготвяне на експертизата), както и към 05.01.2009 г. и 22.01.2010 г. Вещото лице изрично посочва, че теренът на ИММ с кадастрален № 1415 попада в кадастрални листове с № 150 и № 170 по кадастралния план на [населено място], докато процесния имот с кадастрален номер 120 попада в кадастрален лист № 169 от кадастралния план на [населено място].

При така установените обстоятелства следва несъмнения извод за неприложимостта на чл. 24, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, а именно извода, че посочените в него предпоставки не биха могли да обусловят отказа за възстановяване на правото на собственост върху процесния имот на основание по чл. 24, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. При така установените обстоятелства изводите на първоинстанционния съд в тази им част са правилни и съобразени с материалния закон. Правилни са изводите на първоинстанционния съд и относно неприложимостта на чл. 10, ал. 7 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. Съгласно посочения текст възстановяват се 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.

Приложимостта на посочения текст се обуславя включително и от обстоятелството земеделските земи, подлежащи на възстановяване да са включени в границите на урбанизираните територии (населени места), определени с устройствен план или с околоръстен полигон. От заключението на вещото лице К. (стр. 5 от същото, лист 45 от делото) се установява, че процесния имот не попада и не е попадала в регулация. Посоченото обстоятелство обосновава извода, че процесния имот не е включен в границите на урбанизирана територия, определена с подробен устройствен план или с околоръстен полигон. Настоящата инстанция в тази връзка съобразява и чл. 7, ал. 1 от Закона за устройството на територията, съобразно който според основното им предназначение, определено с концепциите и схемите за пространствено развитие и общите устройствени планове, териториите в страната са урбанизирани територии (населени места и селищни образувания), земеделски територии, горски територии, защитени територии, нарушени територии за възстановяване, територии, заети от води и водни обекти и територии на транспорта. Териториите се урбанизират чрез устройствени планове, които обхващат всички населени места в общината и техните землища. От събраните по делото доказателства и изслушаното заключение на вещото лице К. (неоспорено от страните) се установява, че процесния имот представлява земеделска земя. Съгласно законовата дефиниция, съдържаща се в Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, земеделски земи са тези, които са предназначени за земеделско производство и не се намират в границите на урбанизирани територии (населени места и селищни образувания), определени с подробен устройствен план или с околоръстен полигон.

От заключението на вещото лице по несъмнен начин се установява, че процесния имот не е определен с подробен устройствен план или с околоръстен полигон, поради което същият не може да се определи като урбанизирана територия. Посочените обстоятелства обуславят несъмнения извод за неприложимостта на чл. 10, ал. 7 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, доколкото приложимостта на същия се обуславя от включването на съответния имот в урбанизирана територия, определена с подробен устройствен план или с околоръстен полигон (аргументи в посочената насока се съдържат и в мотивите на Тълкувателно решение № 1 от 25.01.2013 г. на Върховния административен съд). В тази връзка са правилни изводите на първоинстанционния съд за неприложимост на чл. 10, ал. 7 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. Настоящата съдебна инстанция съобразява обстоятелството, че Законът за собствеността и ползването на земеделските земи възстановява правата на собствениците, които не са преставали да бъдат такива и никога не са загубвали своята собственост, но през определен период обективно не са могли да упражняват това свое пълно вещно право. Това право на собственост не би могло да бъде отнето и не се счита за такова с построяването на сгради върху имота, като в още по-голяма сила това важи за лицата, придобили "право на строеж" при нарушаване на действащото в различни периоди законодателство, както и за тези, които не са започнали реализацията му чрез строеж.

В тази връзка с оглед на събраните по делото доказателства подлежи на изследване въпроса за приложимостта на чл. 10б, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. Всъщност мотивите на първоинстанционния съд за приложимост на чл. 10б, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи е този, че върху имота е осъществено сторителство. Съгласно посочения текст собствениците

или техните наследници, притежавали земеделски земи 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, намиращи се в границите на урбанизираните територии (населени места) или извън тях и са застроени или върху тях са проведени мероприятия, които не позволяват възстановяване на собствеността, имат право на обезщетение по тяхно искане с равностойни земи от държавния или от общинския поземлен фонд и/или с поименни компенсационни бонове. Следва да се съобрази на първо място обстоятелството, че основен принцип, регламентиран както в чл. 10б, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, възприет също така и от съдебната практика по реституционните закони е, че един имот се преценява дали подлежи на реституция към датата, на която влиза в сила съответният реституционен закон.

Този принцип е намерил отражение и в т. 3 от тълкувателно решение № 6/10.05.2006 г. на ВКС, което по аналогия е приложимо и в процесния случай, както и в редица решения на ВКС, постановени по спорове по чл. 18з, ал. 3 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. Или дали един имот подлежи на възстановяване следва да се преценява към 1 март 1991 г., когато посоченият закон влиза в сила. Следователно, в процесния случай следва да се преценява възможността за реалното възстановяване на процесния имот към датата 1 март 1991 и евентуално към тази дата следва да се прецени дали върху имота ми има реализирани мероприятия, като в този случай по чл. 10б, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи не следва да се изследва законността на постройките или пък на извършените мероприятия (както правилно е приел първоинстанционния съд). При преценката на обстоятелството дали са налице предпоставките, които отричат възможността за възстановяване на правото на собственост върху имота, първоинстанционният съд е следвало да съобрази не само обстоятелството, че процесния имот е застроен или пък върху него са проведени мероприятия, които не позволяват възстановяване на собствеността, а и да направи и преценката кога е било осъществено застрояването на имота, респективно кога е било осъществено провеждането на тези мероприятия, което съдът е сторил и обосновал в мотивите си.

При тази преценка следва да се съобрази обстоятелството, че пречка за възстановяването на собствеността е обстоятелството на осъществено застрояване или пък на проведено мероприятие, осъществено до влизането на закона в сила, защото, както се посочи и по-горе в мотивите на настоящото решение обстоятелството дали един имот подлежи на възстановяване следва да се преценява към 1 март 1991 г., когато влиза в сила Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. От събраните по делото доказателства се установява, че към посочения момент върху имота е било осъществено строителство или осъществено друго мероприятие. Действително, по делото има събрани писмени доказателства, включително и съставени актове за държавна собственост (акт № 03605 от 08.06.2004 г., писмо № 184 от 27.08.2007

г. на директора на Института по мелиорации и механизация, преоценка на активите на Н.) с отбелязване в същите на съществуващи сгради, построени пред 1958 г., 1972 г. и 1974 г., но процесните актове за държавна собственост са съставени за имоти, попадащи в границите на Н. (ИММ), а от събраните по делото доказателства (изслушаната съдебно-техническа експертиза, неоспорена от никоя от страните) по несъмнен начин се установява, че процесния имот не попада в границите на Н. (ИММ).

В този аспект, а именно относно обстоятелството, че приложимостта на чл. 10б, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи се свързва с две обстоятелства, а именно, че не е необходимо при нея да се изследва законността на осъщественото строителство, но е необходимо да се прецени кога е осъществено то и че, когато същото е осъществено след 1 март 1991 г. изводите на първоинстанционния съд са правилни. Именно в тези свои решения ВКС е приел, че в хипотезата на чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ законодателят не е поставил изискване за законност на строителството, а е уредил само завареното фактическо състояние към момента на влизане в сила на ЗСПЗЗ, т.е. важно е състоянието на имота към тази дата. Или към момента на влизане в сила на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи постройките следва да налице или пък мероприятиято да е осъществено. От събраните по делото доказателства, заключението на изслушаната по делото съдебно-счетоводна експертиза се установява действително, че по отношение на сградите, намиращи се в процесния имот не е установено наличието на строителни книжа, но се установява, че в копие-извадка от стар кадастрален план, кадастрален лист № 169, емисия 1985 г., координатна система 1970 г. за поземлен имот с пл. № 120 (процесния имот), землище Ф., район „Л.“, се установява нанасянето на сграда.

Копието-извадка от кадастралния план е прието като доказателство по спора. Предвид обстоятелството, че сградата е била нанесена през 1985 г. означава обстоятелството на нейното фактическо съществуване към 1 март 1991 г., което представлява пречка за възстановяване на собствеността върху процесния имот. Както се посочи и по-горе в мотивите на настоящото съдебно решение, за преценката на приложимостта на чл. 10б, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (за разлика от чл. 10, ал. 7) е без значение законността на осъщественото строителство. Предвид обстоятелството, че процесния имот не се намира в урбанизирана територия не се обуславя приложимостта на чл. 10, ал. 7 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. Приложимостта, респективно неприложимостта на посочените текстове се обосновава от събраните по делото доказателства, включително от приетото и неоспорено от страните заключение по изготвената съдебно-техническа експертиза от вещото лице К.. По отношение на оплакванията, съдържащи се в касационната жалба. В касационната жалба се съдържа изложение на обстоятелства, по които страните не спорят – обстоятелството, че процесния имот не попада в границите на урбанизирана

територия, обстоятелството, че не попада в имот, предоставен на Н. (ИММ), обстоятелството, че не съществуват строителни книжа за изградените в имота постройки.

Тези обстоятелства, по които страните не спорят и тяхното правно значение за спора бяха обсъдени в мотивите на настоящото съдебно решение – обстоятелството, че процесния имот не попада в урбанизирана територия обуславя неприложимостта на чл. 10, ал. 7 от Закона за собствеността и ползването на земеделските имоти, обстоятелството, че имота не попада в терен, предоставен на Н. (ИММ) обуславя неприложимостта изобщо за преценката на обстоятелствата по чл. 24, ал. 2 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. Без значение за спора е обстоятелството на отдаване под наем на постройките върху имота и обстоятелството от кого са били отдадени същите под наем, обстоятелството, дали отдаването под наем е било осъществено законосъобразно или не, обстоятелството на законност на осъщественото строителство или не, обстоятелството на извършвани разпоредителни сделки със сградите, намиращи се върху имота, обстоятелството от кого е било осъществено строителството.

Изводите си настоящата съдебна инстанция съобразява именно с приложимата за процесния случай разпоредба на чл. 10б, ал. 1 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи. Приложимостта на посочената норма и съдържащите с в нея пречки за възстановяване на правото на собственост са обусловени от наличието на две алтернативни условия – наличието на осъществено строителство върху имота или пък на реализирано мероприятие, като в процесния случай се установява наличието на осъществено строителство преди датата на влизане в сила на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи.

Въз основа на изложеното, тази инстанция приема касационната жалба за неоснователна. Оспорваното първоинстанционно решение следва да бъде потвърдено като постановено в съответствие с материалния закон.

Като взе предвид направените фактически и правни изводи и на основание чл. 221, ал. 2, т. 1 от АПК, **АДМИНИСТРАТИВНИЯТ СЪД С. – град, XIV-ти касационен състав**

РЕШИ:

ОСТАВЯ В СИЛА решение № 39-270 от 07.05.2014 г., постановено по гр.д. № 37053/2012 г. на СРС, наказателно отделение, 39 с-в.

РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване и протест.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ:

