

РЕШЕНИЕ

№ 22985

гр. София, 03.07.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, XXII КАСАЦИОНЕН СЪСТАВ, в публично заседание на 27.06.2025 г. в следния състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Радина Карамфилова

ЧЛЕНОВЕ: Николай Димитров
Ивета Стефанова

при участието на секретаря Антонина Митева и при участието на прокурора Александър Павлов, като разгледа дело номер **5197** по описа за **2025** година докладвано от съдия Николай Димитров, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 208 и сл. от Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по касационна жалба на кмета на СО- Район „Т.“ чрез юрк. В. С., срещу решение № 17113 от 23.09.2024г., постановено по гр. дело № 2070 по описа за 2023г. на Софийски районен съд – 171-ви състав.

С подадената касационна жалба се релевират доводи, че така постановеното решение е неправилно, незаконосъобразно и необосновано. Според касатора съдът не е установил правилно фактическата обстановка по делото и е достигнал до грешни правни изводи. В жалбата се твърди, че съдът неправилно е тълкувал разпоредбите на ППЗСПЗЗ. Сочи се, че обжалваната заповед е постановена при правилно приложение на материалния закон и същата е издадена при спазване на процесуалните правила, като се застъпва становището, че е допустимо мотивите на индивидуалният административен акт да са изложени в съпътстващ производството актове, без конкретно да се сочи кои са тези актове в настоящия случай. По същество от съда се иска да отмени обжалваното решение. Претендират се разноски за двете съдебни инстанции.

В съдебно заседание касаторът се представлява от юрк. П., които поддържат жалбата. Прави искане за уважение на касационната жалба по посочените в жалбата мотиви.

Ответниците, Е. Х. Г. и Т. Л. Г. редовно призовани, се представлява от адв.В.. Ответникът Н. Л. Х. се явява лично. Същите оспорват жалбата. Моли решението на СРС да бъде оставено в сила като правилно, обосновано и и законосъобразно и претендира разноски.

Заинтересовани страни: М. Т. Т., Г. Т. Т., Р. В. Е., А. Д. Г., Ц. С. Д. не се явяват, представляват се от адв. В..

Заинтересованата страна И. И. П. се явява лично. Не взема отношение по същество.

Заинтересовани страни: Н. Г. П., В. Г. Г., С. П. М., Б. Х. М., В. Г. Г., А. Х. Т., Б. В. Е., М. И. К. редовно призовани не се явяват и не се представляват.

Представителят на Софийска градска прокуратура, прокурор П., счита касационната жалба за неоснователна, предлага да се потвърди решението на СРС.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД-С. град, XXII касационен състав, като прецени събраните по делото доказателства и наведените касационни основания прилагайки нормата на чл. 218 от АПК, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Касационната жалба е подадена в рамките на 14-дневния преклузивен срок по чл. 211, ал. 1 от АПК. Съдът е сезиран от надлежна страна в производството пред районния съд и срещу съдебен акт, който е бил неблагоприятен за нея и следователно е подлежащ на оспорване. Предвид изложеното жалбата се явява процесуално допустима.

Разгледана по същество, тя е неоснователна.

За да постанови решението си СРС е установил следната фактическа обстановка:

В Заповед №Р. 190 РД-56-151/07.06.2019г. на Кмета на район „Т.“ към Столична община е прието, че бившият имот с пл. № 327 по кадастралната основа на стар регулационен план на м. „К. [населено място]-разширението“, одобрен с Указ № 101/04.04.1927г. и Заповед № 868/04.04.1927г. на Министъра на Обществениите сгради, пътища и благоустройството, попада в кадастрален лист № 496, като имотът попада в границите на урбанизирана територия, определена със застроителен и регулационен план в ЗРП на м. „К. село-С.“ урб.[жилищен адрес] одобрен с Решение № 490 по Протокол № 66/24.07.2014г. на СОС. Сочи се, че съгласно скица по чл. 13, ал. 6 ППЗСПЗЗ, неразделна част от удостоверение по чл. 13, ал. 4 и ал. 5 ППЗСПЗЗ, съдържа 6390 кв.м. Липсват данни и не е извършен анализ каква част е застроена, респективно изградени ли са улици и други мероприятия, остава ли свободна площ, каква е тя и съответно поради какви причини може или не може да бъде възстановена.

Въз основа на приетата съдебно-техническа експертиза, СРС е приел за установено и следното: Имот № 327 попадащ в кадастрален лист 496 с площ 6390 кв.м и в кадастралната основа на стар кадастрален и регулационен план от 1927г., е идентичен с имота, описан в крепостен акт № 145,д. №1364, т.V-VI от 1906г. представляващ нива от 6 /шест/ декара в землището на [населено място], м. „При машината“, при съсед: К. С.К., М. С. и път. Първият регулационен план за територията в обхват на имота, предмет на СТЕ е от 1927 година, за улична регулация е утвърден с Указ №101г./04.04.1927г., а за дворищна регулация със Заповед № 868/04.04.1927г. от 04.04.1927 г. За част от имота са били отредени в кв. 99, парцел XI-327 и кв.98, парцели I-327, II-327, III-327 и парцел IV-327. От разписните листове приложени по делото е видно, че тези парцели са били продадени: Съгласно приложените по делото документи, същите имоти са били отчуждени и техните собственици са били обезщетени с апартаменти. Останалата част от имота по КРП от 1927 година е била предвидена за улици и за площад.

След одобряване на КРП със заповед № 4793/14.10.1950г. за част от предвидените за площад площи в кв.98 от имот № 327 по КРП от 1927г. са образувани парцели: XVII- общ., парцел XVIII-общ., парцели II-14 и III-13 са разширени, уличната регулация не е променяна, останалата част от имота е с отреждане за улици. Този план частично е променен, с което изменение общинските парцели са премахнати, предвидена е нова улица и са възстановени парцелите по план от 1927г. с променената номерация на имотите 11, 12, 13 и 14, отреждането „За площад“ е променено на „Градина“. Установило е, че КРП от 1950г. не е бил приложен, новопредвидената [улица] не е

реализирана. С Решение по протокол 32/21.12.1964 година, приложен по делото се образува нов парцел I – държавен за кооперативно жилищно строителство, с което е било предвидено одържавяването на имотите в кв. 98, 99 и 100 за изграждане на жилищни сгради – блок 23,24,25,26 и 27. Жилищните сгради са изградени. КРП на м. „К. село-С.“,[жилищен адрес] одобрен със Заповед № 234 от 30.04.1975г. - бивш имот с пл. № 327 попада в улична регулация – за [улица], [улица], [улица]и [улица] и о.т.136 и о.т.137, с място предвидено като обръщало на автобуси, [улица], както и върху малка част от УПИ – II - за жилищна сграда от кв. 113 и УПИ-V- за трафопост от кв. 93 и със Заповед РД-09-50-282 от 1999г. са одобрени ЧЗП, ЧРП и КП за УПИ V, VI, VII от кв.93Е по КРП на м. „С. - урб.блок 32“. УПИ VII е за жилищно строителство и подземни гаражи. В този УПИ попада блок 24, има поставени гаражни клетки. В УПИ V и VI са построени 2 жилищни сгради на 6 етажа с магазини, подземни гаражи и паркоместа. Действащият към момента регулационен план на м. „К. село-С.“ урб.блок 32 е одобрен с Решение № 490 по Протокол 66/24.07.2014г. на Столичен общински съвет. Бивш имот с пл. № 327 по действащия КРП попада: в кв. 93Е върху Част от УПИ VII - за жилищно строителство и подземен гараж и Част от УПИ V-90,91,95 за жилищно строителство и трафопост от кв. 93Е и 113а върху Част от УПИ III от кв. 113а, върху УПИ III от кв. 113а, както и върху Част от [улица]и Част от [улица]Част от [улица].По КККР на [населено място], район Т., одобрена със Заповед РД-18-108 от 13.12.2016г. на изп. директор на АГКК бивш имот с пл. № 327 попада в ПИ с идентификатори както следва: - ПИ с идентификатор 68134.1003.193 с площ от 8206 кв.м и построените в него жилищни сгради блок 24, [жилищен адрес] бл.18А заедно с прилежащите им територии. Идентичен е с УПИ VII – за ЖС и подземен гараж, УПИ I – за ЖС и обществено обслужване и УПИ II – за озеленяване от кв. 93Е (стар 99) по действащия КРП; - ПИ идентификатор 68137.1003.360 с площ от 678 кв.м и построената в него 6 етажна сграда. Идентичен е с УПИ V-90,91,93 от кв. 93Е(бивш 99) по действащия КРП; - ПИ с идентификатор 68134.1003.338 с площ от 1797 кв.м, за второстепенна улица, изградена е улица Бадемова гора; - ПИ с идентификатор68134.1003.291 с площ от 29061 кв.м за първостепенна улица, изграден е бул. Г. Д. - ПИ с идентификатор 68134.1003.342 с площ от 1437 кв.м, за второстепенна улица, изградена е улица Б. водопад - Върху имот с идентификатор 68134.1003.192 с площ 7982 кв.м и построените в него жилищни сгради блок 25,26,27, двете стари жилищни сгради в кв.113а (стар кв.98) и прилежащите им територии, както и малка част от ул. Б. водопад.

Имотът попада в парцел II – „За жилищно строителство“ от кв. 113 от плана, /границите на имота върху скицата са нанесени с тъмнозелен цвят/ в който са били изградени две жилищни сгради на 12 етажа, сега бл. 25 и 26, както и една сграда на един етаж и две сгради на два етажа, разположени в пространството между бл. 25 и бл.26. Стар имот пл. № 327 попада в имоти с пл. № № 86, 87 и 89 от кадастралната основа на плана, от които площта, която попада в им. № 86 не е застроена, а площта, която попада в имоти с №№ 87 и 89 е застроена /има изградени две сгради близнак/. Прилежащата площ към съществуващите в имота две 12 етажни сгради, една едноетажна и една на два етажа, е определена съгласно Приложение 1 към Наредба №7/2003 г., както са показани със светлозелен цвят зелен цвят на горната комбинирана скица между действащия КРП с границите на имот пл. № 327 по КРП от 1927г.

Съгласно приложение 1 към наредбата: „При едносекционни жилищни сгради (сгради с дължина, по-малка от 20 м) линиите (границите), определящи необходимата за функционирането им площ, се предвиждат на разстояния от всички ограждащи стени на сградите най-малко 1/3 от височината им (Н), но не по-малко от 3 метра. Височината на сградите Н е число, равно на броя на етажите, умножено по 3, т.е. етажната виисочината се приема за 3 м (схематично положение № 1). При височина на сградите 36м /12ет. х 3м/ и ширина 20 м съм изчислила прилежащата площ съгласно

приложение 1 към чл. 21 от наредбата. Необходимата за функционирането им площ е $1/3$ от $36 \text{ м} = 12 \text{ м}$ от всичките оградящи стени на двете многоетажни сгради. Сградите са законно построени преди 01.03.1991г. в кв.113 по план от 1975г. са налични една едноетажна и две двуетажни жилищни сгради, които са били построени към дата 01.03.1991г., за които прилежащата площ, необходима за нормалното им функциониране е изчислена по 3 м. от външните им оградящи стени. Свободната от застрояване площ, която не е прилежаща към изградените в имота жилищни сгради, попада в действащия към настоящия момент КРП. В УПИ VII-198 от кв.93Е свободната от застрояване площ е 170 кв.м. В III-192 от кв.113а свободните от застрояване площи са: 1129 кв.м в югозападната част от стар имот 327 по КРП от 1927 г. и 308 кв.м в североизточната част от стария имот.

При така установената фактическа обстановка, съставът на СРС е намерил, че оспорената заповед е издадена от компетентен орган, не са допуснати нарушения на императивните правила, регламентиращи законосъобразното протичане на административното производство, като е прието, че е спазена е процедурата за издаване на акта.

Същевременно е било отчетено, че допуснато нарушение на материалноправните разпоредби при издаване на оспорената заповед. Изводът е базиран на разпоредбата на чл. 59, ал. 2, т. 4 АПК, според която административният акт се издава в писмена форма, съдържа фактически и правни основания за издаване на акта. СРС е констатирал, че в съдържанието на обжалвания административен акт, не се установява да са посочени нито правното основание – правната норма, която предвижда при какви факти следва да бъде постановен акта, нито фактическите такива. Акцентирано е върху това, че в заповедта не е посочено, поради какви причини не може да се възстанови имота – няма данни за цялата площ, каква част е застроена, респективно изградени ли са улици и други мероприятия, остава ли свободна площ, каква е тя и съответно поради какви причини може или не може да бъде възстановена. Направен е извод, че заповедта е неясна до степен, в която не може да бъде изведена волята на административния орган, за да бъде подложена на анализ от съдебния състав. Също така е развита тезата, че в процедурата по чл. 11, ал. 4 ППЗСПЗЗ кмета не е легитимиран да се произнася по въпроса относно възстановяването на собствеността върху земята, както и че съгласно заключението на изслушаното по делото и неоспорено от страните заключение на съдебнотехническа експертиза е налице свободна от застрояване площ от имота, която не представлява прилежаща територия към изградените в имота жилищни сгради. Всичко това е дало основание на СРС да приеме, че е налице основание за отмяна на обжалваната заповед, предвид констатираното нарушение на чл.59, ал.2, т.4 от АПК, като преписката следва да бъде върната на органа за постановяване на нов акт по чл.11, ал.4 от ППЗСПЗЗ.

Така постановеното решение е правилно.

Касационната инстанция констатира, че приетата от съда фактическа обстановка се подкрепя от събраните по делото доказателства, които са правилно и законосъобразно анализирани.

Решението на въззивната инстанция не страда от твърдените с касационната жалба пороци. Районният съд е изследвал всички релевантни за спора обстоятелства, излагайки подробни и задълбочени мотиви, чрез които е направена връзката между приетите за установени фактически обстоятелства и съответните правни изводи. Споделя се изводите на СРС, с липса на фактически и правни основания за издаване на акта, свързани с невъзможността да бъде възстановен имота, доколкото в същата не се установява наличието на такива. Следва да се посочи в принципен план, че мотивите към акта могат да бъдат изложени в друг акт. В случаят, приложената към заповедта скица, не може да изпълни съдържанието за излагане на правни и фактически основания на акта, доколкото в същата единствени са визуализирани определени обстоятелства, но не съдържа в

достатъчен обем изложени фактическите констатации на органа, които да послужат за мотивирането му, а и липсват каквито и да е правни основания за издаване на акта. В тази връзка възражението на касационния жалбоподател в насока, че мотивите са изложени в друг акт се приема за неоснователно.

Въз основа на безспорно установеното по делото, че са налице свободни от застрояване площ от имота, която не представлява прилежаща територия към изградените в имота жилищни сгради, се установява ли противоречие на обжалваната заповед с материалния закон, но доколкото липсват и мотиви в тази насока, то правилен е изводът на СРС, че предвид липса на фактически и правни изводи в заповедта, не може да се изследва волята на административния орган, което е основание за отмяната ѝ. В тази връзка, правилно СРС е приел, че заповедта следва да бъде отменена и преписката върната на административния орган за произнасяне с акт отговарящ на изискванията на чл. 59, ал.2 от АПК.

Тъй като настоящата инстанция не стигна до фактически и правни изводи различни от тези на районния съд, то обжалваното решение, като правилно и законосъобразно следва да бъде оставено в сила.

По направеното искане на ответниците за разноси, следва да се посочи, че доказателства за извършени разноси пред касационната инстанция не са представени. В тази връзка, не следва да се уважи искането за присъждане на разноси.

По изложените съображения и на основание чл. 221, ал. 2 от АПК, Административен Съд С. -град, Х. Касационен състав

РЕШИ:

ОСТАВЯ В СИЛА Решение № 17113 от 23.09.2024г., постановено по гр. дело № 2070 по описа за 2023г. на Софийски районен съд – 171-ви състав.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.