

# РЕШЕНИЕ

№ 5006

гр. София, 18.07.2013 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 27 състав,**  
в публично заседание на 25.06.2013 г. в следния състав:

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: Аглика Адамова**

при участието на секретаря Цветанка Митакева, като разгледа дело номер **2244** по описа за **2013** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от АПК вр. чл. 11, ал. 4 от ППЗСПЗЗ. Образувано е по жалба на С. С. Т., С. А. Т., И. А. Т., П. А. Т., К. С. К., Г. Б. Т., С. Б. Б., Г. К. Т., В. К. К., И. Д. Т., М. С. К., Л. Н. Л., Н. Г. Ц., В. Г. Ц. срещу заповед № РД-09-314/20.07.2009г. на кмета на район „Надежда“. Със заповедта се одобрява решение, обективирано в протокол № 18/10.06.2009г. на Комисията, назначена със заповед № РД-09-119/23.03.2009г. на кмета на район „Надежда“, в която е вписано, че имотът с пл. № 80301 с площ 5044кв.м. в местността „С. парк“, кв. 6, УПИ VI, е изцяло застроен. Твърди се, че в заповедта липсват мотиви и е издадена при противоречие с материалния закон. Изтъква се, че не отговаря на действителността посоченото в заповедта обстоятелство, че имотът е изцяло застроен с прилежащата инфраструктура на стадион „Локомотив“. Поради това се моли за отмяна на заповедта.

Ответникът – Кмета на район „Надежда“ не се представлява и не е изразил становище.

Съдът, след като се запозна с жалбата и представените към преписката писмени доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:

Административното производство е започнало по повод искане с вх. № АГ-9400-74 от 13.03.2009г. за издаване на удостоверение по чл. 13, ал.4 от ППЗСПЗЗ за имот пл. № 80301, м. „С. парк“ по плана на [населено място], с площ 5044кв.м.

Със заповед № РД-09-119/23.03.2009г. на кмета на СО – район „Надежда“ е назначена Комисия, която да разгледа постъпилите преписки за издаване на

удостоверения по чл. 13 от ППЗСПЗЗ.

Видно от протокол №18 от 10.06.2009г. на Комисията, назначена със заповед № РД-09-119/23.03.2009г. на Кмета на СО – район „Надежда“, същата е взела решение по т. 18, с което се произнася по искане вх. № АГ-9400-74 от 13.03.2009г. за имот пл. № 80301, м. „С. парк“ с площ 5044кв.м. С решението се приема, че посоченият имот е изцяло застроен с прилежащата инфраструктура на стадион „Локомотив“, попадащ в кв.6, УПИ VI. Решението е одобрено с обжалваната заповед № РД-09-314/20.07.2009г. Представено е удостоверение от 06.03.2009г, на ОСЗ Нови Искър, издадено на К. С. К., съгласно което имот кад. № 80301 е регистриран като собственост на А. Т. И. и К. Т. И.. Жалбоподателите се легитимират като наследници на тези лица, видно от приложените удостоверения за наследници.

От заключението на изготвената по делото съдебно-техническа експертиза с вещо лице Б. се установява следното:

След направена справка с документите по делото и след проучване на кадастралния и регулационния статут на територията, върху която попада процесният имот, вещото лице е съставило комбинирана скица, приложение №1 към делото, на която с различни цветове, цифри и букви са означени следните граници и ситуационни елементи:

Със зелен цвят по цифри 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-1 са изчертани границите на процесния имот № 80301 с площ 5044 кв.м. по помощен кадастрален план на землището на кв. И.. С букви А-Б-В и Г-В-Д-Е-Ж-З са означени части от съществуващата на място ограда, състояща се от железобетонов фундамент с височина на видимата част около 70см, върху който са монтирани декоративни метални платна с височина 2м. Оградата по букви А-Б-В и букви В-Д съвпада с части съответно от западната и северната граница на имот с 68134.1377.268, нанесен в КК за терена на Д. „Локомотив“ – С.. Оградата по букви Д-Е-Ж-З (с лилав цвят) не съвпада с имотна граница, а е изградена вътре в имота на дружеството. По-голямата част от северната граница на имот с идентификатор 68134.1377.268 с ул.П. П. е нематериализирана и е нанесена в КК по продължение на съществуващата ограда, означена по букви Г-В-Д. От тази нематериализирана граница в Приложение №1 попада участъкът по точка Д-17. Съществуващото застрояване в границите на процесния имот е заштриховано със сив цвят. В имот № 80301 попадат следните постройки с идентификатори съгласно КК: 68134.1377.268.20 – едноетажна, сглобяема, със стоманена носеща конструкция, бивш пункт за изкупуване на вторични суровини, изоставена и неизползваема понастоящем. За частта от постройката, попадаща в процесния имот, е определен сервитут с широчина 3м спрямо външните оградящи стени; 68134.1377.268.14 – едноетажна, сглобяема, със стоманена носеща конструкция, магазин за промишлени стоки; 68134.1377.268.13 (част) – едноетажна, сглобяема, със стоманена носеща конструкция, магазин за промишлени стоки.

Видно от номерацията, описаните сгради са построени върху територията на ПИ 68134.1377.268.

Външният вид на оградата и постройките откъм [улица]са показани на Приложение №4 – фотоснимки, направени при огледа на процесния имот.

По букви И-К-Л-М-И с лилав цвят е показан теренът на игрище с настилка от шамот (сгур), чиито граници са само частично материализирани с мрежи по късите страни. Игрището не е нанесено в съществуващите планове и карти. На приложение № 1 границите му са нанесени по данни от аерозаснемане от 2011г. и контролни

измервания на място.

С червени и сини линии са нанесени регулационните линии по действащия регулационен план. Видно е, че на територията на процесния имот регулационните граници на УПИ VI Д. „Локомотив“ в кв.6 не съвпадат с имотните граници на ПИ с идентификатор 68134.1377.268.

Въз основа на описаното графично съдържание на приложената скица, от територията на имот № 80301 се обособяват следните части:

а/ по точки 1-2-3-Д-13-В-12-1 с площ 475кв.м., попадаща в съществуващата [улица]. Следва да се отбележи, че пред магазините, построени в близост до северната граница на имот с идентификатор 68134.1377.268 на място няма реализиран тротоар съгласно действащия РП;

б/ по точки Д-3-4-16-Ж-Е-Д с площ 467кв.м., застроена с магазини за промишлени стоки и прилежащ терен;

в/ по точки И-5-6-7-И с площ 871кв.м., попадаща в игрище с настилка от шамот, неподдържана;

г/ по точки 16-4-5-И-7-8-16 с площ 204кв.м., заета от сервитут към игрището (дървесен пояс);

д/ по точки 11-12-В-13-14-15-11 с площ 152кв.м., заета от изоставена постойка и сервитут към нея;

е/ по точки 13-Д-Е-Ж-16-8-9-10-11-15-14-13 с площ 2875кв.м., попадаща в необлагороден и трудно проходим терен с дървесна и храстовидна растителност, силно замърсен с битови отпадъци. Тази част е заштрихована с жълт цвят на Приложение №1.

Процесният имот е нанесен с пл. № 301 в кад. лист 138 от кадастралния план на землището на [населено място], изработен пред 50-те години на миналия век. Върху основата на този план са изработени регулационните планове на м. „С. парк“, одобрен със Заповед № 145/04.04.1963г. (действащ). Имот пл. № 301 се намира на границата между двете местности и е отразен в кадастралната основа и на двата РП. По-голямата част от площта му попада в парцел I за озеленяване и спорт от кв. 5 по РП на м. „Военна рампа – запад“.

Приложение №2 представлява копие-извадка в М 1:2000 от РП на м. „С. парк“, одобрен през 1963г., в кадастралната основа на който е нанесен имот пл. № 301, повдигнат за повече яснота допълнително със зелен цвят.

Със заповед № РД-09-50-592/13.10.1999г. е одобрен ЧРКП за кв.6 на м. „С. парк“, съгласно който е отреден парцел VI Д. „Локомотив“. Площта на парцел VI Д. „Локомотив“ е 98682кв.м. (по данни от цифров модел на [фирма]), като местоположението на северната, западната и южната граница на парцела съвпадат със съответните граници на парцел I за озеленяване и спорт от кв.5 по РП на м. „Военна рампа – запад“ от 1959г.

За кадастрална основа на ЧРП е послужил кадастралният план на пл. Район м. „Надежда – В. – I том“, в който за стадиона и прилежащия му терен е нанесен имот пл. № 268 с площ 105 082кв.м. Съставен е А. № 11420/23.07.1987г. на К. РНС за: терен от 108 092кв.м., спортна база, административна сграда с три броя спортни зали с площ 2445кв.м. (за дата на построяване е отбелязана 1962г.), санитарни помещения с 10 броя стаи. Този документ е представен от Д. „Локомотив“ като основание за поисканата градоустройствена процедура по изработване и одобряване и одобряване на ЧРКП.

Приложение № 3.1 представлява копие-извадка в М 1:2000 от графичната част към Заповед № РД-09-50-592/13.10.1999г., а Приложение № 3.2 – копие от текстовата част на същата. Върху графиката допълнително са нанесени границите на имот пл. № 301 (стар) със зелен цвят. Видно е, че на територията на последния няма нанесени сгради и спортни съоръжения към момента на одобряването на ЧРКП с горната заповед, която е в сила и към настоящия момент.

Спрямо действащия РП на м. „С. парк“ процесният имот попада в: улица, УПИ I за парк от кв.25, УПИ VI Д. „Локомотив“ от кв.6. Защрихованата в жълто част по точки 13-Д-Е-Ж-16-8-9-10-11-15-14-13 на Приложение № 1 се разпределя по следния начин: 818кв.м по цифри 11-15-9-10-11 попадат в УПИ I за парк от кв. 25 и 2057кв.м. по цифри и букви 13-Д-Е-Ж-16-8-9-15-14-13 попадат в УПИ VI Д. „Локомотив“ от кв. 6. Игрището по букви И-К-Л-М-И е реализирано според предназначението на територията по РП, независимо, че не е отразено в наличните планове и карти. Описаните сгради (магазини) в ПИ с идентификатор 68134.1377.268 по КК (имот пл. № 268 по КП) са построени след 01.03.1991г. и не съответстват на предвижданията на регулационните планове – действащ и отменен.

От заключението на съдебната лесотехническа експертиза се установява, че процесният имот не е моделиран и по него не са извършвани мероприятия по вертикална планировка и озеленяване. Няма планоно внесени растителни видове и храсти, характерни за паркова среда и съществуващата растителност е самонастанила се, без проведено озеленяване.

При така изяснената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното: Жалбата е допустима, като подадена от легитимирано за това лице в предвидения от закона срок, срещу подлежащ на оспорване административен акт.

Разгледана по същество, е основателна отчасти.

Заповедта е издадена от компетентен орган – кмета на СО – район „Надежда“.

Със заповед № РД-09-3439/18.06.2008г. на Кмета на СО, на основание § 11, ал. 1 от ДР на ЗИДЗСПЗЗ и на чл. 44, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА е наредил кметовете на райони да одобряват със заповед решенията на съответните технически служби за определяне на застроената част от имотите в строителните граници на населените места, която не се възстановява на собствениците на имоти, съгласно чл. 11, ал. 4 ППЗСПЗЗ, при спазване на правилата и нормите на териториално и селищно устройство и на Наредбата за размера на необходимата земя при изграждане на строителни обекти. Следователно Кметът на СО е делегирал своите правомощия по чл. 11, ал. 4 ППЗСПЗЗ на районните технически служби, респективно на кметове на райони, като възможността за това делегиране е предвидена в закона - § 11, ал. 1 ДР ЗИД ЗСПЗЗ. С оспорената заповед е одобрено решението на комисия, назначена с тази цел с изрична заповед.

Актът е издаден в предвидената от закона форма. Не са допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила.

Част от заповедта обаче е издадена при неправилно приложение на материалния закон.

Съгласно разпоредбата на чл. 10б, ал. 1 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 §1 в от ДР на ППЗСПЗЗ при условията на примерно изброяване са посочени строителните дейности и съоръженията, които не позволяват такова възстановяване. Самото

определяне на застроената част, съгласно чл. 11, ал. 4 ППЗСПЗЗ е предвидено да се извърши от техническата служба на общината. Решенията на техническата служба на общината се одобряват със заповед на кмета на общината, която подлежи на съдебен контрол по реда на АПК.

В настоящия процес задачата на съда е единствено да изследва фактичестото застрояване в имота съгласно разпоредбата на §1в ДРППЗСПЗЗ. Моментът на осъществяване на строителството, както и дали за него са налице одобрени строителни книжа е въпрос, който ще се изследва от ОСЗ при възстановяване на имота. От значение в производството по чл. 11, ал.4 ЗСПЗЗ е да се определи съществуващото фактичесто застрояване.

В конкретния случай, както се установи от изслушаната съдебно-техническа експертиза, в процесния имот № 80301 са обособени няколко части. В частта по точки 1-2-3-Д-13-В-12-1 с площ от 475кв.м. попадаща в съществуваща [улица], тази по точки Д-3-4-16-Ж-е-Д с площ 467кв.м., застроена с магазини за промишлени стоки и прилежащ терен, площта от 871кв.м. по точки И-5-6-7-И попадаща в игрище, площта по точки 16-4-5-И-7-8-16 от 204кв.м., заета от сервитут към игрището и площта по точки 11-12-В-13-14-15-11 от 152кв.м., заета от изоставена постройка и сервитут към нея са проведени строителни дейности и са изградени съоръжения по смисъла на неизчерпателната разпоредба на §1 от ДР на ППЗСПЗЗ. В тези случаи освен че не се позволява възстановяване на собствеността, е налице пречка един имот да се определи като незастроен. В тази част жалбата е неоснователна и следва да се отхвърли.

В участъка по точки 13-Д-Е-Ж-16-8-9-10-11-15-14-13 с площ от 2875кв.м., попадащ в необлагодороден и трудно проходим терен с дървесна и храстовидна растителност, силно замърсен с битови отпадъци, не са проведени мероприятия по смисъла на §1 от ДР на ППЗСПЗЗ. Тази площ е заштрихована в жълт цвят на скицата на Приложение № 1, неизменна част от настоящото решение. Тази част от имота се разпределя в две части. Първата част от 818кв.м. по цифри 11-15-9-10-11 попада в УПИ I за парк от кв.25, който предвид заключението на съдебната лесотехническа експертиза не е моделиран и в него не са проведени мероприятия по вертикална планировка и озеленяване, както и няма планоно внесени растителни видове и храсти поради което следва да се определи като незастроена. Втората част попада в УПИ VI Д. „Локомотив“ от кв. 6. Предвид обстоятелството, че в нея не са проведени мероприятия по §1в от ДР на ППЗСПЗЗ, тази част също следва да бъде определена като незастроена.

Този факт не се променя поради обстоятелството, че посочените части попадат в рамките на оградено място. Оградата е индигия за упражнявана фактичеста власт и евентуално претенции за право на собственост. Владението и вещните права обаче не подлежат на преценка в настоящото производство и не са пречка един имот да бъде определен като незастроен, ако в него няма фактичесто строителство. В случая ограждането на имота само по себе си не означава осъществяване на мероприятията по §1в ДР на ППЗСПЗЗ, тъй като върху него липсват каквито и да било сгради, съоръжения, инфраструктура, вертикална планировка, озеленяване или тревни площи, съответни на предвиденото с ПУП отреждане. Твърдението на ответника, че тази площ е част от инфраструктурата на стадион „Локомотив“, даваща естетически облик и правеща жизнената среда хармонична сериозно контрастира на установените в хода на съдебното производство факти – а именно, че се касае за необлагодороден, трудно проходим терен, обрасъл със самонастанила се дървесна и храстовидна растителност

и силно замърсен с битови отпадъци. При това следва изрично да се отбележи, че ответникът не е оспорил нито едно от приетите по делото доказателства, включително заключенията на изслушаните експертизи. Не са представени и доказателства, че имотът е публична общинска собственост, но дори и да бяха представени, те не подлежат на обсъждане в настоящото производство, а в това по възстановяване на собствеността.

По изложените съображения съдът счита, че заповедта следва да бъде отменена частично относно незастроената част от имота, както следва: по букви и точки 13-Д-Е-Ж-16-8-9-10-11-15-14-13. На основание чл. 143, ал. 1 от АПК и предвид частичното уважаване на жалбата, направеното искане за присъждане на разноски и представените разходни документи, ответникът следва да заплати на жалбоподателите половината от направените разноски. Като доказани такива съдът приема разноските по двете изслушани пред настоящата инстанция експертизи, общо в размер на 350 лв. По делото няма доказателства за заплащане на уговорения адвокатски хонорар – в договора за правна помощ не е отбелязана платена сума. Държавна такса по делото не се дължи, предвид §16 ПЗР ЗСПЗЗ, поради което не следва и да бъде присъждана. Разноски пред ВАС не са извършвани. Ето защо ответникът следва да заплати на оспорващите съдебни разноски в размер на 175 лв.

Водим от горното Съдът

#### Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ частично заповед № РД-09-314/20.07.2009г. на заместник кмета на район „Надежда“ по жалба на С. С. Т., С. А. Т., И. А. Т., П. А. Т., К. С. К., Г. Б. Т., С. Б. Б., Г. К. Т., В. К. К., И. Д. Т., М. С. К., Л. Н. Л., Н. Г. Ц. и В. Г. Ц., представлявани от адв. В. М.-К. от САК, със съдебен адрес: [населено място],[жк], [жилищен адрес] като вместо това ПОСТАНОВЯВА:

ОПРЕДЕЛЯ като свободна от застрояване частта от имот с № 80301 в местността „С. парк“, кв. 6, УПИ VI по плана на [населено място] по точки и букви 13-Д-Е-Ж-16-8-9-10-11-15-14-13, оцветена в жълт цвят в скицата по Приложение №1 към заключението на съдебно-техническата експертиза на в.л. Б., която скица е неразделна част от настоящото решение.

ОТХВЪРЛЯ жалбата в останалата и част.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на жалбоподателите съдебни разноски в размер на 175лв.

Решението може да се обжалва пред ВАС на РБ с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщението до страните.

Административен

съдия: