

# РЕШЕНИЕ

№ 1191

гр. София, 24.02.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, XVIII КАСАЦИОНЕН СЪСТАВ**, в публично заседание на 19.11.2021 г. в следния състав:

**ПРЕДСЕДАТЕЛ: Милена Славейкова**

**ЧЛЕНОВЕ: Даниела Гунева**

**Ева Пелова**

при участието на секретаря Милена Чунчева и при участието на прокурора Куман Куманов, като разгледа дело номер **7886** по описа за **2021** година докладвано от съдия Ева Пелова, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.208 и сл. от Административно-процесуалния кодекс (АПК), вр. чл.63, ал.1, изр. второ от Закона за административните нарушения и наказания (ЗАНН).

Образувано е по касационни жалби на Н. Л. Ш., Д. Й. Ш. – Ш., чрез пълномощника адв. М. и Столична община – район „П.“, чрез юрк. С., срещу решение от 28.12.2020 г. (без номер), постановено по гр. дело № 2272/2019г., по описа на Софийски районен съд, Гражданско отделение, 36-ти състав, с което е изменена Заповед № РМН19-РД56-4/06.03.2019г., издадена от кмета на район „П.“ – Столична община, с която е одобрено решение по протокол № РПН18-ГР94-2863/15.01.2019г. на техническа служба при район „П.“, за извършена на основание § 31, ал. 2 от ПМС № 234/16.12.1999 г. за изменение и допълнение на ППЗСПЗЗ оценка за закупуване на 600 кв. м. идеални части от поземлен имот, с кадастрален идентификатор № 14831.6507.1252 в местност „Терасите“, землището на [населено място], район „П.“, Столична община, като оценката е увеличена от 4200 лева, на 30 800 лева и е определен тримесечен срок от влизане в сила на решението цената да бъде внесена от наследниците по закон на Й. Д. Ш. – Н. Ш., Л. П. и Д. Ш., в извънбюджетната сметка на СРС, в полза на наследниците на С. Ш. и М. Д. – В. Б., С. Д., Д. Б., М. Б. и И. Б..

В касационната жалба и депозирани писмени бележки, изходящи от адв. М. се навеждат доводи за незаконосъобразност и необоснованост на постановеното от

първоинстанционния съд решение. Сочи се, СРС се е произнесъл по недопустима жалба, тъй като неправилно е конституирал страните по делото, които нямат правен интерес да обжалват процесната заповед. Настоява се, че при постановяване на обжалваното решение, контролирания съд е формирал вътрешното си убеждение върху приетата съдебно-техническа експертиза, която е изготвена от вещо лице, без нужната за това квалификация, доколкото не е лицензиран оценител на недвижими имоти и земеделски земи. Прави се искане обжалваното решение да бъде отменено, претендира присъждане на разноски за двете съдебни инстанции.

Касатора – район „П.“ – Столична община счита за погрешни изводите на СРС, че е следвало при одобряване на оценката по § 4з, ал.2 от ПЗР на ЗСПЗЗ да се съобрази с разпоредбата на § 41, ал.2, т.1 от ППЗСПЗЗ и същата да бъде изготвена по реда на чл. 90 от същия закон. Навеждат се доводи, че първоинстанционния съд неправилно е приел, че оценката е следвало да бъде изготвена в съответствие с пазарния механизъм, позовавайки се единствено на недоказаните твърдения на В. Б.. В тази връзка се сочи, че постановеното решение страда от съществени процесуални пороци – необсъждане на събраните по делото доказателства и доводите на страните. Отделно от това се настоява, че СРС е допуснал и нарушение на материално-правните разпоредби, като е необосновано е приел, че процесния имот е включен в селищното образувание, а отделно от това не е отчел и взел предвид посоченото в мотивите по гр. дело № 17231/2016г., по описа на СРС и к.а.н.д. № 903/2018г., по описа на АССГ. Прави се искане обжалваното решение да бъде отменено, като неправилно и незаконосъобразно, претендира се юрисконсулско възнаграждение.

Ответниците по касация – С. Д., се представлява от адв. Т., който счита касационните жалби за неоснователни и недоказани. Поддържа писменото становище, депозирано от В. Б.. Останалите ответници по касация – В. Б., Д. Б., М. Б. и И. Б., не се представляват и не взимат становище по касационните жалби.

Прокурора при Софийска градска прокуратура счита, че касационните жалби са основателни, моли делото да бъде върнато за ново разглеждане от друг състав на Софийски районен съд.

Касационните жалби са подадени в срока по чл.211 от АПК, поради което се явяват ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМИ, а по същество са ОСНОВАТЕЛНИ.

Административен съд София – град, Х.-ти касационен състав, като се запозна с обжалваното съдебно решение, съобрази доводите и възраженията на страните, обсъди наведените касационни основания и тези по чл. 218, ал. 2 от АПК, намира от фактическа и правна страна следното:

Пред настоящата инстанция не са ангажирани нови писмени доказателства.

На основание чл. 220 от АПК касационната инстанция възприема изцяло установената от въззивния съд фактическа обстановка, както следва:

С влязло в законна сила решение № 101773/25.04.2017г. на СРС, 125 с-в, постановено по гр.д.№ 17231/2016 г. е отменена Заповед № РПН16-РД56-9/10.02.2016г. на кмета на р-н “П.“ - СО, с която на наследниците на Й. Ш. е отказано да придобият право на собственост при условията на §4а от ПЗР на ЗСПЗЗ, върху имот с идентификатор 14831.6107.1252 / погрешно посочен в заповедта като имот с идентификатор 14831.6507.1252/, по плана на новообразуваните имоти в м. „Терасите“, землището на [населено място], одобрен със Заповед № РД- 15-330/02.11.2005г. на областния управител на област С. – град, на основание Протокол № 295/05.02.2016г., изготвен от

комисия, съгласно § 62, ал.2 ПЗР на ППЗСПЗЗ, признато е правото на наследниците на Й. Ш. е отказано да придобият право на собственост при условията на §4а от ПЗР на ЗСПЗЗ върху имот с идентификатор 14831.6107.1252, по плана на новообразуваните имоти в м. „Терасите“, землището на [населено място], одобрен със Заповед № РД- 15-330/02.11.2005г. на областния управител на област С.-град и е върната административната преписка на кмета на р-н „П.“, за произнасяне съгласно указанията в мотивната част на решението.

В изпълнение на указанията, дадени с горепосоченото решение, с Протокол № 2863.1, издаден на основание § 62, ал. 2 от ПЗР на ППЗСПЗЗ, комисия към СО, р-н „П.“ предложила на кмета на района, на основание Решение № 101773/25.04.2017г. на СРС, 125 с-в, постановено по гр.д. № 17231/2016 г., да бъде изпратено писмо до наследниците на Й. Ш., с предложение да внесат експертна оценка на земята, за 600 кв.м от имота, изготвена от лицензиран оценител с рамков договор сключен със Столична община.

Със заявление № РП94-2863/09.8.2018 г. по инициатива на Н. Ш., чието право на ползване е трансформирано в право на собственост след приключилото съдебно производство, е поискано да бъдат предприети действия по изпълнение на постановения съдебен акт. С писмо с изх. № РПН18-ГР94-2863/2/11/10.10.2018 г., била уведомена, че с цел по нататъшно процедиране по преписка, касаеща имот с кадастрален идентификатор 14831.6107.1252, следва да внесе експертна оценка на земята за 600 кв.м. от имота, изготвена от лицензиран оценител с рамков договор, сключен със Столична община, която оценка депозирала на 10.12.2018 г.

Оценката на земя, извършена от лицензиран оценител, относно 600 кв.м. ид. части от новообразуван имот (по реда на § 4 ЗСПЗЗ), с идент. 14831.6107.1252, по плана на новообразуваните имоти в м. „Терасите“ е определена като пазарна цена в размер на 4200 лева. С оценителен протокол № РПН18-ГР94-2863/15.01.2019 г., издаден въз основа на § 4а от ПЗР на ЗСПЗЗ, въз основа на съдебно решение № 101773/25.04.2017г. на СРС, 125 с-в, постановено по гр.д.№ 17231/2016 г. била определена цена на ПИ с идентификатор 14831.6107.1252, с площ от 600 кв.м. в размер на 4200 лева, на база на представената от Н. Ш. експертна оценка.

С обжалваната Заповед на основание § 62, ал. 4 от ПМС № 456/11.12.1997 г. за ИД на ППЗСПЗЗ, е одобрено решение по протокол № РПН18-ГР94-2863/15.01.2019г. на техническа служба при р-н „П.“, за извършена на основание § 31, ал. 2 от ПМС № 234/16.12.1999 г. за ИД на ППЗСПЗЗ оценка по молба вх. № РПН18-ГР94-2863/3/10.12.2018 г. от Д. Ш., за закупуване на 600 кв. м. идеални части от ПИ с иднет. № 14831.6507.1252. Със заповедта не бил определен изискуемият от закона тримесечен срок от влизане в сила на заповедта за заплащане на определената цена от наследниците на Ш..

Районният съд е приел, че съгласно §4з, ал.1 ПЗР на ЗСПЗЗ гражданите, чието право на ползване се превръща в право на собственост съгласно §4а, ал.1, придобиват собствеността на земята до 600 кв. м., а тези по - до 1000 кв. м. Съгласно § 4з, ал.2 от ПЗР на ЗСПЗЗ (Доп. - ДВ, бр. 68 от 1999 г.) разликата над 600 кв. м. и над 1000 кв. м до фактически ползваната земя се възстановява на собствениците за образуване на нови имоти с размери не по-малки от 250 кв. м., при условия и по ред, определени в правилника за прилагане на закона. Земите, от които не може да се образува нов имот, се заплащат от ползвателите на собствениците по пазарни цени в тримесечен срок, от влизането в сила на оценката. Разликата над 600 кв. м. и над 1000 кв. м., до

фактически ползваната земя се възстановява на бившия собственик за образуване на нов имот (имоти), с размер не по-малък от 250 кв. м. Всеки нов имот се образува от една или повече съседни разлики, които се възстановяват на един и същ собственик. Разликите, от които не може да се образува нов имот, остават в имота, определен за ползвателя. СРС е приел, че ПИ с идент. 14831.6107.1252 е с площ от 618 кв.м., но оценка е извършена само на 600 кв.м идеални части от имота, макар в мотивите на решение № 101773/25.04.2017г., по описа на СРС, да е посочено, че в следващия етап на процедурата, административният орган следва да съобрази, че и за разликата от 18 кв.м. над 600 кв.м. по §4з, ал.1 ПЗР на ЗСПЗЗ, следва да изготви оценка, за да може наследниците на Ш. да я заплатят на заинтересованите страни – наследници на стария собственик на земята.

Контролирания съд се мотивира и с това, че съгласно § 31, ал. 1 от ДР към ПМС № 234/16.12.1999 г. за ИД на ППЗСПЗ, правоимащите по § 4а, 4б, 4в и 4з от ПЗ на ЗСПЗЗ, в 30-дневен срок от влизането в сила на плана на новообразуваните имоти, могат да подадат молба за оценка, като молбата се подава до кмета на общината и съдържа данни за имота и за подобренията, които ще се оценяват, както и данни за собственика и за ползвателя. Съобразно разпоредбата на § 31, ал. 2, т. 1 от горесцитираното ПМС, в случаите по § 4з, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ оценката се извършва съгласно чл. 90 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, приет с Постановление № 254 на Министерския съвет от 2006 г (обн., ДВ, бр. 78 от 2006 г.; изм. и доп., бр. 26 и 51 от 2007 г., бр. 64, 80 и 91 от 2008 г., бр. 7 и 25 от 2009 г.), когато земите са разположени в селищни образувания или са включени в строителните граници на населените места, а в останалите случаи - съгласно Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи, приета с Постановление № 118 на Министерския съвет от 1998 г (обн., ДВ, бр. 64 от 1998 г.; изм и доп., бр. 63 от 1999 г., бр. 98 от 2000 г., бр. 41 и 44 от 2001 г., бр. 96 от 2002 г., бр. 31 от 2003 г., бр. 59 от 2005 г., бр. 75 и 78 от 2006 г., бр. 62 от 2007 г. и бр. 45 от 2008 г.).

СРС е приел за безспорно по делото, че процесния имот е включен в селищно образувание по § 4, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ, поради което административният орган, при одобряването на оценка по § 4з, ал.2 от ПЗР на ЗСПЗЗ, е бил длъжен да се съобрази с нормата на § 31, ал. 2, т.1 от ПЗР на ППЗСПЗЗ и да изготви оценката на процесните 600 кв. м. идеални части по реда на чл. 90 от ППЗДС - по пазарен механизъм, а изготвената оценка на земя, извършена от лицензиран оценител, с определена справедлива стойност на имота по сравнителен, а не по пазарен метод, в размер от 4200 лв.

Първостепенния съд се е доверил на назначената и приложена по делото съдебно-техническа експертиза, която кредитирал, като обективно изготвена, по която вещото лице е определило средна пазарна стойност на 600 кв. м. идеални части от ПИ с идент. № 14831.6507.1252, в размер на 30 767,17 лева, със закръгление – 30 800 лева.

Прието е, че при служебна проверка по реда на чл. 168, ал.1 от АПК оспорената заповед е издадена от компетентен орган, в кръга на правомощията му, при спазване на административнопроизводствените правила, съдържа минимално изискуемите реквизити за редовността ѝ от формална страна съгласно чл. 59 от АПК, поради което не е налице основание по смисъла на чл. 146, т.1-3 от АПК за ревизия на процесуално основание.

Съгласно чл. 218, ал. 1 от АПК предмет на касационна проверка са само посочените в жалбата пороци на решението на първоинстанционния съд. Не се констатира извършени нарушения, касаещи валидността и допустимостта на оспорваното решение, при служебно извършената проверка.

Настоящата касационна инстанция намира, че делото не е изяснено от фактическа страна, поради което СРС е постановил необосновано решение, при допуснато съществено нарушение на съдопроизводствените правила и неправилно прилагане на материалния закон. Решението като неправилно следва да се отмени и делото да се върне за ново разглеждане от друг състав на първоинстанционния съд.

Първостепенния съд не е изложил мотиви, от които да е видно поради какви причини е приел, че процесният имот попада в понятието „селищно образувание“. По делото са налице единствено данни, че същият се намира в землището на [населено място] и по трайно предназначение на територията е земеделска земя. Съгласно чл.3, ал.4 от Закона за административно-териториалното устройство на Република България селищните образувания са територии извън строителните граници на населените места, устроени за осъществяване на специфични функции, които са определени със строителни граници, но нямат постоянно живеещо население. Поради липсата на изложени аргументи по отношение на този основен за делото въпрос, касационната инстанция е поставена в невъзможност да прецени правилно ли контролирания съд е формирал своето вътрешно убеждение, въз основа на доказателствата по делото, съответно дали е налице или не тяхното изопачаване.

Съгласно § 31, ал.2, т. 1 от ПЗР

към Постановление № 234 за изменение и допълнение на Правилника за прилагане на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи оценката се извършва от техническата служба на общината в 3-месечен срок от влизането в сила на плана на новообразуваните имоти, както следва: т. 1. (изм. - ДВ, бр. 44 от 2001 г., изм. - ДВ, бр. 62 от 2009 г.) в случаите по § 4а, ал. 1 и 5, § 4б, ал. 1 и § 4з, ал. 2 от преходните и заключителните разпоредби на ЗСПЗЗ - съгласно чл. 90 от Правилника за прилагане на Закона за държавната собственост, приет с Постановление № 254 на Министерския съвет от 2006 г. (обн., ДВ, бр. 78 от 2006 г.; изм. и доп., бр. 26 и 51 от 2007 г., бр. 64, 80 и 91 от 2008 г., бр. 7 и 25 от 2009 г.), когато земите са разположени в селищни образувания или са включени в строителните граници на населените места, а в останалите случаи - съгласно Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи, приета с Постановление № 118 на Министерския съвет от 1998 г. (обн., ДВ, бр. 64 от 1998 г.; изм. и доп., бр. 63 от 1999 г., бр. 98 от 2000 г., бр. 41 и 44 от 2001 г., бр. 96 от 2002 г., бр. 31 от 2003 г., бр. 59 от 2005 г., бр. 75 и 78 от 2006 г., бр. 62 от 2007 г. и бр. 45 от 2008 г.). В конкретната хипотеза по делото не са налице доказателства, от които да се достигне до извода, че процесният имот попада в понятието „селищно образувание“. Не е изследван въпроса дали за процесния имот е налице регулационен план, включен ли е в строителните граници на населеното място.

С разпоредбата на чл. 154, ал.1 от АПК законодателят е вменил като процесуално задължение на съда служебното конституиране на страните по делото. Съгласно чл. 153, ал.1 от АПК, страни по делото са оспорващият, органът, издал административния акт, както и всички заинтересовани лица. Правилното конституиране на страните по делото е задължение на съда по чл. 154, ал.1 от АПК, като проведеното съдебно производство без участието на надлежна страна е недопустимо, тъй като се е

осъществило при липсата на абсолютна процесуална предпоставка за допустимост на производството – участието на надлежните страни. В конкретната хипотеза в постановеното решение липсват каквито и да било мотиви, по отношение възражението на касаторите, че жалбата, депозирана пред СРС срещу Заповед № РПН19-РД-56-4/06.03.2019г. , издадена от кмета на район „П.“, Столична община, е изначално недопустима, поради липса на правен интерес у молителите.

На последно място, поради неизясняване на релевантните за делото обстоятелства, назначаването на съдебно-техническа експертиза е безпредметно, доколкото именно след установяване характеристиките на процесния имот, вещото лице би могло обективно заключение относно метода и принципите на неговата парична еквивалентност.

Въз основа на изложеното, касационната жалба е основателна. Обжалваното съдебно решение е валидно, допустимо, но неправилно и като такова следва да бъде отменено, а делото върнато за ново разглеждане от друг състава на Софийски районен съд.

С оглед изхода на делото и своевременното искане за присъждане на разноски, в тежест на В. Й. Б., С. М. Д., Д. М. Б., М. И. Б. и И. А. Б. следва да бъдат възложени сторените от касаторите Н. Ш., Д. Ш. и Л. Й. такива, представляващи държавна такса в размер на 140 лева, както и адвокатско възнаграждение в размер на 2300 лева за процесуално представителство пред първостепенния и касационният съд, както и сумата от 100 лева, в полза на Столична община, представляващи юрисконсулско възнаграждение в минималния размер, в съответствие с чл.24 от Наредбата за заплащане на правната помощ.

Водим от горното и на основание чл.221, ал.2 от АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД-С. ГРАД, Х.-ти касационен състав

## Р Е Ш И:

**ОТМЕНЯ** решение от 28.12.2020 г. (без номер), постановено по гр. дело № 2272/2019г., по описа на Софийски районен съд, Гражданско отделение, 36-ти състав.

**ВРЪЩА** делото за ново разглеждане от друг състав на Софийски районен съд.

**ОСЪЖДА** В. Й. Б., жив. [населено място], [улица], С. М. Д., Д. М. Б., М. И. Б. и И. А. Б., да заплатят солидарно на Н. Л. Ш., Д. Й. Ш.-Ш. и Л. Й. сумата от 2440 лева, представляващи разноски по делото, както и на Столична община сумата от 100 лева, представляващи разноски за юрисконсулско възнаграждение.

**РЕШЕНИЕТО** е окончателно и не подлежи на обжалване и протестиране.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:**

**ЧЛЕНОВЕ: 1.**

**2.**