

РЕШЕНИЕ

№ 155

гр. гр. Хасково, 28.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ХАСКОВО, VII ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на тридесет и първи януари през две хиляди двадесет и
четвърта година в следния състав:

Председател: Христина З. Жисова

при участието на секретаря Ваня З. Кирева
като разгледа докладваното от Христина З. Жисова Гражданско дело №
20225640102947 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс,
вр. §19 ал.1 от ПЗР към ЗИДАПК.

Образувано е по повод жалба на Т. И. Г., ЕГН *****, с адрес: *****,
съдебен адрес: *****, адв. К. С. от АК – Хасково, за прогласяване нищожността на
Заповед № ДС - 28 - 1 от 11.06.2019г. на Областния управител на област Хасково, с която е
одобрен План на новообразуваните имоти /ПНИ/ за ж.р „****“, гр. Хасково, в частта ѝ
касаеща ПИ 77195.708.133.

Жалбоподателят твърди, че Заповед № ДС-28-1/11.06.2019г. на Областния управител
на област Хасково, с която е одобрен План на новообразуваните имоти /ПНИ/ за жилищен
район „****“, гр.Хасково, в частта ѝ касаеща поземлен имот с идентификатор №
77195.708.133 е нищожна като издадена при липса на компетентност и предмет,
противоречие с материалния закон и съществени нарушения на
административнопроизводствените правила. Заповедта не била обжалвана в 14- дневен срок
от обнародването ѝ, поради което със Заповед № 2146/09.12.2021 г. на Кмета на община
Хасково било наредено да бъде възстановено правото на собственост при условията на § 4б,
ал.1 от ПЗР на ЗСППЗЗ на наследниците на Г. Д. Х. върху новообразуван имот в строителни
граници, определени с околоръстен полигон, одобрен с решение № 67/29.02.2000г. на
Общински съвет Хасково с идентификатор 77195.708.133, ж.р. "****", землище на гр.
Хасково с площ 1670 кв.м., при граници и съседи: имоти № 77195.708.81 - жилищна
територия, № 77195.708.134 - жилищна територия, № 77195.708.521- предназначен за улица,

№ 77195.708.132 - жилищна територия. В имота имало една сграда: № 77195.708.133.1 - на 2/два/ етажа, жилищна сграда - еднофамилна с площ 19 кв.м. Тази заповед на Кмета на община Хасково била обжалвана и пред Хасковски районен съд било образувано и било висящо адм.дело (ГО) № 360 /2022г. на ХРС.

Жалбоподателят счита, че за него съществува правен интерес от обжалване на заповедта на областния управител като нищожна в посочената по-горе част, тъй като било засегнато правото му на собственост върху ПИ с идентификатор 77195.708.133. Обосновава нищожността на Заповед № ДС -28-1 /11.06.2019г. на Областен управител на област Хасково с обстоятелството, че в обжалваната част относно възстановяване право на собственост на наследници на Г. Д. Х. върху ПИ № 77195.708.133, заповедта е лишена изцяло от законова опора, която незаконосъобразност следвало да се приравни на пълна нищожност.

Жалбоподателят се легитимирал като собственик на ПИ № 77195.708.133 и построената в имота сграда с нотариални актове, както и със Заповед на Община Хасково издадена на основание чл.16, ал.5 от ЗУТ. Той бил собственик по наследство на имота, описан в Заповед 2146/09.12.2021г. По силата на нотариален акт № 192 том I от 13.04.2000г., Т. И. Г. бил признат за собственик на недвижим имот № 133 по Кадастъра на района с площ 1665 кв.м. в местността „*****“ ,Хасковско землище. Разполагал с прецизна история за процесния имот, удостоверяваща непрекъснатото владение и собственост на имота от него в лично качество и от неговите наследодатели и родственици. Историята на собствеността започвала от 1909 г., когато Д. Г. /дядо на жалбоподателя/ закупил чрез покупко-продажба нива от 12 дка в местност „Идимирли“, Хасковско землище, обективирана в нотариален акт за покупко -продажба № 384 от 26.11.1909 г.

От нотариален акт № 165, том II, регистър 2304, дело 603/1948г. било видно, че дядото на Т. Г.-Д. Д. Г. продава на Б. Н. М. собственото си място лозе в местността „Идимирли“ с площ от 1 декар, при граници: К. А., Г. Л., Г. С. и В. П., който нотариален акт от своя страна доказвал, че имотът бил на дядото на Т. Г. и преди това разпореждане.

През 1959 г. същият имот /лозе от 1 декар, находящо се в местността „Идимирли“, землището на гр.Хасково бил закупен отново от семейството на жалбоподателя, а именно от Д. П. Г.- негова баба и от брат му Н. И. Г.. Сделката била обективирана в нотариален акт № 441, том III от 1959 г. Този нотариален акт бил записан и в регистъра на новообразуваните имоти по §4 ПЗР ЗСПЗЗ за жилищен район „*****“, гр.Хасково, ЕКАТТЕ 77195.

С договор за покупко -продажба на недвижим имот от 30.10.1967 г. бащата на жалбоподателя И. Д. Г. закупил имот от 0,5 декара, намиращ се в Хасковско землище, в местността „Идимирлийски лозя“, при граници на запад Г. С., от изток Д. П. Г., който бил съседен на собствения му недвижим имот, с която сделка се обединявали двата имота с обща площ от 1,5 дка.

В удостоверение издадено от „Аграрна политика“ към Община Хасково, се удостоверявало, че полски имот - нива от 1.665 дка в местността „*****“, Хасковско землище с пл.№133 не бил общинска собственост и същият бил деклариран от Т. И. Г. на

15.04.1986 г. Освен това, в имота, предмет на оспорваната заповед имало изградена законна сграда, за която жалбоподателят разполагал с одобрен проект от 1979 година.

Относно нищожността на заповедта в обжалваната част, се поддържа в жалбата, че ПИ с идентификатор №77195.708.133 не попада в разпоредбите на §4 и сл. от ПЗР ЗСПЗЗ, тъй като не бил земеделска земя, предоставена за ползване на граждани по силата на актове на Президиума на Народното събрание, на Държавния съвет и на Министерския съвет, поради което включването му в плана на новообразуваните имоти /ПНИ/ и възстановяването му на наследниците на Г. Д. Х. на основание §4к от ПЗР ЗСПЗЗ било съществено нарушение на законовите разпоредби, която материална незаконосъобразност следвало да се приравни на нищожност.

Обстоятелството, че ПИ с идентификатор №77195.708.133 не е бил предоставян за ползване се установявало и от регистъра на новообразуваните имоти по §4 ПЗР ЗСПЗЗ към ПНИ за ж.р."*****", гр.Хасково като в същия липсвала информация в графи "Ползвател на имота", "Удостоверение за ползване, издадено преди 1990г." и „Заповед на Кмета по §62, ал.4 от ППЗСПЗЗ и платежен документ". В Регистъра към ПНИ в графа „Акт за собственост към дата на приемане на ПП" бил записан нотариалния акт за собственост от 1959 г. на бабата на жалбоподателя Д. П. Г. и Н. И. Г. – негов брат, който нотариален акт не бил издаден на основание §4 и сл.ПЗР ЗСПЗЗ. Одобряването на ПНИ за ж.р."*****" за имот, който не попадал в територия по §4 и сл. от ПЗР ЗСПЗЗ водело до съществен тежък порок при издаването на крайния административен акт, който не можело да бъде саниран с изтичане на срока на неговото обжалване. Пречка за включването на ПИ с идентификатор при изработването на ПНИ за ж.р."*****" било и обстоятелството, че за същия имот влязъл в сила и бил приложен регулационен и застроителен план. ПИ 77195.701.133 вече бил предмет на план на новообразуваните имоти, изработен и одобрен по реда на чл.16 ЗУТ. Въз основа на този план, одобрен с решение № 382 от 25.09.2009г. на Общински съвет Хасково, със заповед № 1529 от 03.10.2014г. на Община Хасково, на основание чл.44 ал.2 от ЗМСМА, чл.16 ал.5 от ЗУТ и влязъл в сила Подобен устройствен план/ПУП/ -план за улична регулация бил определен за собственик Т. И. Г. на новообразувания имот с идентификатор 77195.708.133. Към датата на одобряване на плана от Областния управител - 11.06.2019 г., ПИ 77195.708.133 не бил земеделска земя, а бил включен в строителните граници на гр.Хасково. С оглед на това, одобреният през 2019 г. план на новообразуваните имоти в частта на процесния имот, се явявал постановен при липса на предмет. Освен това в имота, предмет на оспорваната заповед имало изградена законна сграда, за която жалбоподателят разполагал с одобрен проект от 1979 година.

Изложеното обосновавал изводът, че жалбоподателят е собственик на ПИ 77195.708.133 с площ 1670 кв.м. въз основа на надлежни документи за собственост. Той и неговите родственици никога не били изгубвали тази собственост, както и не били ползватели на процесния имот и той не бил включван в ТКЗС, ДЗС и др., образувани въз основа на тях селскостопански организации, поради което незаконосъобразно този имот бил включен в плана на новообразуваните имоти по §4 ал.1 от ПЗР на ЗСПЗЗ и върху него било

възстановено право на собственост на наследници на Г. Д. Х..

Възстановяването на правото на собственост върху законно построени сгради по реда на §4к, ал.7 от ПЗР ЗСПЗЗ представлявал тежък порок на административния акт и водело до неговата нищожност в тази му част. С оглед разпоредбата на чл.28а, ал.2 от ПЗР ЗСПЗЗ, бившите собственици, чиито земи не могат да бъдат възстановени поради проведени мероприятия по смисъла на §1в от допълнителните разпоредби на ППЗСПЗЗ, имали право на обезщетение по реда на чл.10б, ал.1 ЗСПЗЗ. По аргумент от чл. 10, ал.7 ЗСПЗЗ не се възстановявали права на собственици върху имоти, ако са застроени със сгради при спазване на всички нормативни изисквания и законно разрешения строеж е започнал преди 1 март 1991 г. Жалбоподателят имал документи за изградена законна сграда и разполагал с одобрен проект от 1979 година. От горното следвало, че законно изградените сгради и постройки били пречка за възстановяване на собствеността, дори й да се приемело, че процесният имот, попада в територия по §4 и сл. ПЗР ЗСПЗЗ.

На следващо място е изложено, че ПИ с идентификатор № 77195.708.133 не бил идентичен със земеделската земя, собствена на Г. Д. Х., поради което за неговите наследници не било налице законово основание за възстановяване на собствеността върху този имот. След издаването на Заповедта на Кмет на Община Хасково за възстановяване правото на собственост на наследниците на Г. Х., жалбоподателят и заинтересованите страни подписали споразумение, което внесли в Община Хасково. Споразумението представляли във връзка с това, че наследниците на Г. Х. нямали никакви претенции към имота, знаейки, че той никога не е бил техен по наследство, не попадал в разпоредбите на §4 и сл.ПЗР ЗСПЗЗ и била допусната грешка при възстановяването и в приемането на ПНИ за ж.р."*****", гр.Хасково в частта за ПИ 77195.708.133, поради което поискали обезсилването на заповедта на Кмета на община Хасково. Той обаче отказал да одобри така представеното споразумение. Посочено е в жалбата, че на наследниците на Г. Д. Х. са били възстановени всички имоти с план за земеразделяне, като техен имот, който те вече продали бил съседен на процесния. След като община Хасково не одобрила споразумението, в хода на административното производство срещу издадената Заповед на Кмет на община Хасково, наследниците на Г. Д. Х. декларирали с нотариално заверена декларация, че нямат реституционни, собственически, владелчески и/или никакви други ограничено вещно-правни претенции по отношение правото на собственост на Т. И. Г., тъй като процесният имот никога не е бил собственост, или във владение, или ползван от страна на техния наследодател Г. Д. Х.. Наследниците декларирали, че неправилно е била одобрена Заповед №ДС-28-1 от 11.06.2019г. от Областния управител на Област Хасково, приемаща план на новообразуваните имоти за ж.р."*****", землището на гр.Хасково в частта за ПИ 77195.708.133. Това обосновавало извода, че не съществува спор за материално право с наследниците на Г. Д. Х., на които е било възстановено правото на собственост по §4 к, ал.7 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

Въз основа на изложените съображения, жалбоподателят иска от съда да бъде прогласена нищожността на Заповед № ДС – 28 - 1 от 11.06.2019г. на Областния управител

на област Хасково, с която е одобрен План на новообразуваните имоти /ПНИ/ за ж.р. „*****“, гр. Хасково, в частта ѝ касаеща ПИ 77195.708.133.

Претендират се и направените по делото разноски.

В съдебно заседание жалбоподателят се представлява от надлежно овластен процесуален представител в лицето на адв. К. С. от АК- Хасково, която поддържа изложените в жалбата съображения, моли същата да бъде уважена като излага допълнителни аргументи, свързани с наличието на нарушения на материалния закон при извършената реституционна процедура, водещи до нищожност на оспорвания административен акт.

Ответникът Областен управител на Област Хасково не се представлява в открито съдебно заседание и не взема и писмено становище по жалбата.

Заинтересованата страна З. Н. К. чрез назначения ѝ особен представител адв. М. Ф. от АК – Хасково и заинтересованата страна А. А. К., в писмено становище, също поддържат основателност на жалбата и молят тя да бъде уважена. В депозиран писмен отговор по делото, адв. Ф. излага допълнителни доводи за основателността ѝ и наличие на основания за прогласяване нищожността на оспорвания административен акт.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в съвкупност, приема за установено от фактическа страна следното:

Заповед № ДС - 28 - 1/11.06.2019г. на Областен управител на Област Хасково се сочи за издадена, на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ЗСПЗЗ и чл.32, ал.1 от Закона за администрацията и въз основа на представената документация, съгласно т.3.8 на Заповед № РД-46-494/22.08.2003г. на МЗГ /Заповед № РД-02-14-454 от 22.08.2003г. на МРРБ/ за определяне на технически изисквания и условия за контрол към планове по §4к, ал.1 от ПЗР на ЗСПЗЗ. С нея е одобрен плана на новообразуваните имоти в М 1:1000 на жилищни райони /ж.р./: ж.р. „*****“, ж.р. „Изгрев“, ж.р. „Куба-1“ и местност „Халилово – юг“, в землището на гр.Хасково, Община Хасково, приет от Комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ. След изработване на ПНИ, същият е бил обнародван в ДВ, бр.51 от 28.06.2019г. Не се спори, че посочената заповед е влязла в сила и не е обжалвана от страна на жалбоподателя.

Приложени са от ответника и Протокол № 1, от заседание на комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ, назначена със Заповед № РД-14-18/08.10.2018г. на Областен управител на Област Хасково за приемане на плана на новообразуваните имоти, както и Протокол № 2 от заседание на комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ, назначена със Заповед № РД-14-3/11.03.2019г. на Областен управител на Област Хасково за приемане на плана на новообразуваните имоти, съгласно който е приет плана на новообразуваните имоти на териториите по §4 и следващите от ПЗР на ЗСПЗЗ в цифров и графичен вид в М 1:1000 и регистъра към него за ж.р. „*****“, ж.р. „Изгрев“, ж.р. „Куба I“ и местност „Халилово юг“ гр.Хасково, община Хасково, обл.Хасково, ведно с посочените заповеди; Протокол № 2 от заседание на комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ, назначена със Заповед № РД-14-9/08.04.2019 г. на Областен управител на Област Хасково. От представения Протокол № 4

от заседание на комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ, назначена със Заповед № РД-14-9/08.04.2019г. на Областен управител на Област Хасково за приемане на плана на новообразуваните имоти се установява, че планът на новообразуваните имоти на териториите по §4 и следващите от ПЗР на ЗСПЗЗ в цифров и графичен вид в М 1:1000 и регистъра към него за ж.р. „*****“, ж.р. „Изгрев“, ж.р. „Куба I“ и местност „Халилово юг“ гр.Хасково, община Хасково, обл.Хасково е приет с отразените в графиката и регистъра на ПНИ възражения и жалби. Представени са и Протокол № 5, Протокол № 6 и Протокол № 7 от заседания на комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ, назначена със Заповед № РД-14-9/08.04.2019г. на Областен управител на Област Хасково.

В представеното от ответника извлечение от регистър на новообразуваните имоти по §4 ПЗРЗСПЗЗ за ж.р. „*****“, гр. Хасково, ЕКАТТЕ 77195; територия с трайно предназначение урбанизирана, НТП на имотите – „За индивидуално застрояване“ фигурира и процесният новообразуван имот № 77195.708.133 с площ от 1670 кв.м., идентичен по номер и площ с имот, предоставен на ползвател преди 1990 г. или имот в границите на стария имот; със стар № 133, одобрен със заповед № 969/88г., без отразени данни за закупена площ от ползвателя и за име на ползвателя; с имена на правоимащия стар собственик или на собственика към датата на приемане на помощния план – Т. И. Г. и Г. Д. Х., с акт за собственост към датата на приемане на помощния план – НА № 441 от 07.01.1959 г., без данни за удостоверение за ползване, издадено преди 1990 г., и за заповед на кмета по §62 ал.4 от ППЗСПЗЗ и платежен документ; с данни от решението по чл.14, ал.1, т.3 от ЗСПЗЗ за стария имот - № по заявление 51188; име на стария собственик – Г. Д. Х.; Решение на ПК – 36-24/21.12.1994 г.

Във връзка с процедурата по изготвяне, приемане и одобряване плана на новообразуваните имоти, са приети като писмени доказателства още и Техническо задание за изработване на новообразуваните имоти /ПНИ/ на ж.р. „Каменец“, ж.р. „Кенана“, ж.р. „*****“, ж.р. „Изгрев“, ж.р. „Куба-1“ и местност „Халилово-юг“ в землището на гр. Хасково, община Хасково, със схема на землище Хасково с контурите на жилищните райони и Халилово юг; Списък на имотите преди образуване на ТКЗС и ДЗС на ж.р. „*****“, гр.Хасково; Списък на ползвателите, платили суми по банкова сметка за чужди средства към община Хасково по §4ж от ПЗР на ЗСПЗЗ и списък на бившите собственици, на които трябва да се изплати съответното обезщетение за ж.р. „*****“ гр.Хасково и местност „Халилово юг“, гр.Хасково, както и извадка от протокол за анкетиране на собствениците /наследниците/ на земеделски земи, попадащи на териториите по §4 и сл. от ЗСПЗЗ, вкл. и на жилищен район „*****“ гр. Хасково, касаещ процесния имот;

Според представената от жалбоподателя Заповед № 2146/09.12.2021 г. на Кмета на Община Хасково, същата е издадена на основание §4к, ал.7 от ПЗРЗСПЗЗ и чл.28а, ал.1 от ППЗСПЗЗ във връзка с §4б, ал.1, изр. първо от ПЗРЗСПЗЗ въз основа на влязъл в сила план на новообразуваните имоти за ж.р. „*****“, землище гр.Хасково, одобрен със Заповед № ДС-28-1/11.06.2019г. на областния управител на Област Хасково, решение по чл.14, ал.1, т.3 ЗСПЗЗ № 36-24/21.12.1994 г. на ОСЗГ по заявление № 51188 по чл.11 от ЗСПЗЗ и скица №

4457/06.12.2021 г. и със същата се възстановява правото на собственост при условията на §46, ал.1 от ПЗР на ЗСПЗЗ на наследниците на Г. Д. Х. върху новобразуван имот в строителни граници, определени с околоръстен полигон, одобрен с решение № 67/29.02.2000г. на Общински съвет Хасково с идентификатор 77195.708.133, ж.р. „****“, землище гр.Хасково, с площ 1670 кв. м. при граници и съседи: 77195.708.81, жилищна територия; 77195.708.134, жилищна територия; 77195.708.521, улица; и 77195.708.132, жилищна територия. Посочено е в заповедта, че в имота има 1 сграда: № 77195.708.133.1 – 2 етажа, жилищна сграда – еднофамилна, 19 кв.м.; ограничения в собствеността няма.

В тази връзка като писмено доказателство е прието и Решение № 67 по Протокол № 6 от 29.02.2000г. на Общински съвет Хасково, с което на основание чл.105, ал.3 от ППЗТСУ е одобрен околоръстен полигон на земите по ал.2 §4 от ЗСПЗЗ като селищно образувание „Кекличево стопанство“, както и околоръстния полигон на земите по ал.3, §4 от ЗСПЗЗ като в строителните граници на гр.Хасково, се включат зоните „Кенана“, „Куба“, „****“, „Изгрев“ и „Каменец“.

Относно процесния имот са приети като писмени доказателства и представени по делото от ответника и от жалбоподателя Решение /дубликат/ № 36101 от 08.11.1999 г. за възстановяване правото на собственост върху земеделски земи съгласно плана за земеразделяне в землището на град Хасково на наследниците на Г. Д. Х., на Поземлена комисия – Хасково, както и Протокол № 36-24 от 21.12.1994г. за размера и категориите на земеделските земи, правото на собственост върху които ще се възстановява чрез план за земеразделяне в землището на град Хасково от 21.12.1994 г. за възстановяване правото на собственост на наследниците на Г. Д. Х.. С решението се възстановява правото на собственост на наследниците на Г. Д. Х., съгласно плана за земеразделяне върху три имота, а именно: нива от 11.776 дка в местността Увата; нива от 15.025 дка в местността Увата и нива от 52.000 дка в местността Увата. В решението са определени и имотните граници на посочените имоти.

Безспорно е също така обстоятелството, че конституираните по делото заинтересовани страни са пълният кръг от наследници на Г. Д. Х..

За удостоверяване на правото си на собственост от страна на жалбоподателя са представени описаните в жалбата Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давност № 5, том I, рег. № 254, дело 14/2000г. от 13.04.2000г. при Нотариус № 253 по регистъра на Нотариалната камара на Р. България с район на действие - района на Хасковски районен съд; Договор за покупко-продажба на недвижим имот от 30.10.1967г., сключен между И. Д. Г. и Д. Г. Г.; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 441, том III, дело 740/1959г. от 07.10.1959г. нотариално заверено при Хасковски народен съдия; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №165, том II, регистър 2304, дело 603/1948г. от 12.10.1948г. нотариално заверено при Хасковски Областен съд; Кръпостенъ актъ за придобитъ недвижимъ имотъ чрезъ покупко-продажба № 541 от 26.11.1909г., нотариално заверен при Хасковски окръжен съд;

Съгласно Заповед № 1529 от 03.10.2014г. на Кмет на Община Хасково и на

основание чл.44 л.2 ЗМСМА, чл.16 ал.5 ЗУТ и влязъл в сила ПУП – ПР на ж.р. „*****“, гр.Хасково, одобрен с Решение № 382 от 25.09.2009 г. на Общински съвет Хасково, жалбоподателят Т. И. Гоговски е определен за собственик на ПИ с идентификатор 77195.708.133 по КК на гр.Хасково с площ от 1498 кв.м.

Видно от представеното от жалбоподателя удостоверение от Община Хасково, полски имот – нива от 1.665 дка в местността „*****“, Хасковско землище не е общинска собственост като имотът е деклариран от Т. И. Г. на 15.04.1986 г.

Във връзка с построената в имота сграда, към доказателствения материал по делото е приобщен и Проект за сезонна сграда на Т. И. Г. в местността ***** гр. Хасково.

С нотариално заверени декларация от 26.07.2022г. и от 21.07.2022г., конституираните в качеството им на заинтересованите страни по делото А. А. К. и З. Н. К. са декларирали, че като наследници на Г. Д. Х., роден на 06.05.1866 г. и починал на 11.12.1946 г. не са имали какавито и да е било – реституционни, владелчески или др. претенции по отношение на правото на собственост на жалбоподателя Т. И. Г. върху поземлен имот с идентификатор № 77195.708.133.

Представено е и споразумение по чл. 20, ал. 1 от АПК, във връзка с ал. 4 от 02.02.2022г. сключено между Т. И. Г. и наследниците на Г. Д. Г. за обезсилване на Заповед № 2146/09.12.2021 г. на Кмета на Община Хасково, което не съдържа подпис в графа: „орган, одобрил споразумението“.

По делото съдът назначи и изслуша заключение на вещо лице, което възприема като компетентно и обективно изготвено. От същото се установява, че жилищен район „*****“ (местност „*****“ преди 29.02.2000 г.) е територия, в която има имоти, собствеността върху които се възстановява по реда на § 4 и следващите от ПЗР на ЗСПСС. Тази територия, определена със затворен външен контур в картата по чл. 18 г от ППЗСПЗЗ, обаче, съдържа не само предоставени за ползване имоти по силата на актове на Президиума на Народното събрание, на Държавен съвет и Министерски съвет, визирани в §4, ал. 1 от ПЗР на ЗСПЗЗ, а представлява „мозайка“ от различни по произход на собствеността имоти: имоти, предоставени за ползване по силата на актове, визирани в §4, ал. 1 от ПЗР на ЗСПЗЗ, закупени от правоимащите ползватели; имоти, предоставени за ползване по силата на актове, визирани в §4, ал. 1, но не закупени от ползвателите, поради неизпълнение на изискванията на § 4а и 4б; имоти, върху които собствеността не е отнемана и/или загубвана; имоти, които са включени в ТКЗС, ДЗС или на други образувани въз основа на тях селскостопански организации; имоти, които не са включени в ТКЗС, ДЗС или на други образувани въз основа на тях селскостопански организации; заменени имоти; имоти, придобити по давност и т. н.

Вещото лице е анализирано, че за голяма част от териториите по §4 в землището на гр. Хасково, включително за местност „*****“, е бил изготвен кадастрален план през 1988 г., одобрен със заповед № 969/1988 г. За същите тези територии, включително местност „*****“, през 2000 г. е изработен кадастрален план, който представлява актуализиран и

цифровизиран кадастралния план от 1988 г. Планът не е одобряван.

Разяснено е в експертизата, че помощният план по смисъла на § 4к, ал.1 съдържа два отделни, съвместени (координирани) плана (слоя), съдържащи данни както за имотите, предоставени за ползване (подробно описани в чл. 28, ал 2 от ППЗСПЗЗ), така и за имотите, съществували преди образуването на ТКЗС и ДЗС (подробно описани в чл. 28, ал 3 от ППЗСПЗЗ). Кадастралния план от 2000 г. в пълния си обхват, обем и съдържание е бил обявен за помощен кадастрален план в частта имоти, предоставени за ползване. Той съдържа всички имоти, включително и тези, които не са предоставени за ползване на граждани въз основа на актове по § 4, но не и информация кои от тях са предоставени за ползване по § 4.

Съгласно заключението, техническите изисквания и условия за контрол към плановете по § 4к, ал. 1 от ПЗР на ЗСПЗЗ са били определени три години по-късно: със съвместна Заповед № РД-46-494/22.08.2003 г. на МЗГ и Заповед № РД-02-14-454 22.08.2003 г. на МРРБ, където в т. 1.6.1. е записано: „имотите, предоставени за ползване, се обособяват в самостоятелни кадастрални райони; номерата на кадастралните райони не трябва да съвпадат с номерата, използвани в картата на възстановената собственост, съответно в кадастралния план на насеченото място ". Според инж. С., основен порок на помощния план е, че съдържа имоти, които не са предмет на последващия план на новообразуваните имоти. Този план, без ясни обозначения кои точно са имотите, които следва да се възстановяват, е бил графиката, послужила за анкетиране на собствениците на имотите, притежавани преди образуване на ТКЗС или ДЗС. За повечето от тях е било трудно да се ориентират „къде е възможно да са били" имотите на наследодателите им и са посочвали имоти, за които в разписния списък към плана не е бил вписан собственик, което далеч не означавало, че имотът няма собственик. Анализът на регистъра на новообразуваните имоти потвърждавал това - за голяма част от имотите, които са предоставени за ползване и са платени от ползвателите, нямало заявени претенции за реституция по реда на ЗСПЗЗ. А точно тези били имотите, отнети при кооперирането и върху които би следвало да се възстанови собствеността при условията на §4 - 4л.

Установява се от назначената по делото СТЕ още, че с Решение № 67 от протокол № 6 от заседание на Общински съвет - Хасково, проведено на 29.02.2000 г, на основание чл.105 ал.3 от ППЗТСУ е одобрен околновръстният полигон на земите по § 4 ал.3 от ПЗР на ЗСПЗЗ, като територията е включена в строителните граници на гр. Хасково. С цитираното решение е било създадено селищно образувание „Кекличево стопанство", тъй като не граничи с урегулирана територия на гр. Хасково. При извършената проверка в Община Хасково на документацията по предоставяне на имоти, експертизата е установила, че процесният поземлен имот с идентификатор 77195.708.133 с площ 1670 кв.м., находящ се в ж.р. „*****", не е бил предоставен за ползване на основание актовете визириани в §4, ал.1 от ПЗР на ЗСПЗЗ. В разписния лист към кадастралния план на местност „*****", одобрен със Заповед 969/1988 г., за собственици на имот 133 (идентичен с процесния поземлен имот с идентификатор 77195.708.133) са били записани: 1. И. Д. Г., с вписан документ за собственост - нотариален акт № 384/1909 г., имотът е придобит по наследство; и 2. НеД. И.

Г., с вписан документ за собственост - нотариален акт № 441/07.10.1959 г., имотът е придобит с покупко-продажба. В разписния списък към кадастралния план от 2000 г., послужил за изработване на помощния план, за собственик на имот 133 е бил записан Т. И. Г. и е вписан документ за собственост - нотариален акт № 441/07.10.1959 г., като в забележка е вписано, че имотът е придобит по наследство. В този разписен лист вдясно от последната колона е отразено кой от имотите попада под разпоредбите на §4. В графа „Заповед №", е записано , че няма издадена такава. Отделно от това се виждало, че в графа „Претенции за реституция/вх.№" е вписан номера на преписката в Поземлена комисия 51188, който последствие е бил зачертан и вписан за други три имота - пл.№ 129,130 и 131. Тази промяна обаче не е намерила отражение в графиката на помощния кадастрален план.

Констатирано е още, че за имота не е издавана заповед по §62, ал.3 от ПЗР на ЗСПЗЗ на ползвател, собствеността не е придобита по реда на §4а, нито по реда на §4б от ПЗР на ЗСПЗЗ, и съответно няма извършено плащане по §4ж. Доколкото т.нар. „помощен план" представлява неодобрен кадастрален план от 2000 г., който съдържа всички имоти в цялата местност „*****", според вещото лице ПИ 77195.708.133 е включен в помощния план за ж.р."*****", гр. Хасково.

Установено е още, че с Протокол № 36-24/21.12.1994 г. на Поземлена комисия Хасково (сега Общинска служба по земеделие), се признават за възстановяване на правото на собственост на наследниците на Г. Д. Х., върху три имота, с обща площ 78.8 дка, и се определя начин на възстановяване с план за земеразделяне. В протокола няма изписани граници на имотите, по които да може да се направи съпоставка и извод за идентичност. С Решение № 36101/08.11.1999 г. на Поземлена комисия Хасково, на основание чл. 27 от ППЗСПЗЗ се възстановява правото на собственост на наследниците на Г. Д. Х., върху три имота, с обща площ 78.8 дка, в местност „Увата", с план за земеразделяне като имотите са изписани с номера и граници и се намират на около 2350 метра, северно от процесния имот.

На въпроса, въз основа на какви данни и писмени доказателства е установено местоположението на земеделската земя, възстановена на наследниците на Г. Д. Х. по заявление № 51188 с Решение №36-24/21.12.1994 г. на Поземлена комисия гр. Хасково в Плана на новообразуваните имоти за ж.р. "*****", гр. Хасково, одобрен с процесната заповед, както и в Помощния план приет през 2000 г., вещото лице е дало отговор, че съгласно § 4к, ал. 3 от ПЗР на ЗСПЗЗ, установяването на границите на имотите, съществували преди образуването на ТКЗС и ДЗС, се извършва въз основа на аерофотоснимки, фотосхеми, фотопланове, кадастрални планове, комасационни планове и други графични материали и данни. При липса на информация за границите на имотите в тези източници данните се набират с анкети. В конкретния случай Н. В. К., наследодател на заинтересованата страна, е посочил, че лозе от 2.0 дка в местността „Идимирийски лозя", заявен с пореден № 2 в заявление рег.№ 51188 на ПК Хасково, попада върху имоти с планоснимачни номера „133 и 132 част" (лист 220).

Съгласно заключението, всички имоти, заявени от наследника на Г. Д. Х. - Н. В. К., в размер на 78.8 дка, са възстановени с Решение № 36101/08.11.1999 г. на Поземлена комисия

Хасково, на основание чл. 27 от ППЗСПЗЗ в местност „Увата“, с план за земеразделяне. По заявлението няма непризнати за възстановяване и/или не възстановени имоти.

При така установената фактическа обстановка и след проверка на оспорвания административен акт, съобразно чл.168, ал.2 и ал.3 АПК, съдът достига до следните правни изводи:

Съдът намира жалбата за процесуално допустима като подадена от надлежно активно легитимирано лице, имащо правен интерес от оспорване на акта. Релевирани са основания, касаещи нищожност на административния акт, поради което жалбата не е ограничена във времето - аргумент от чл. 149, ал. 5 АПК.

Разгледана по същество, същата е изцяло основателна като съображенията за това са следните:

Възприетите в правната теория и практика критерии са извели положението, че административният акт е нищожен, ако е издаден при особено съществени нарушения на изискванията за законосъобразността му по чл.146 АПК. Липсата на компетентност на административния орган - материална, териториална или по степен, винаги води до нищожност на акта. Порокът във формата на акта и съществените нарушения на административнопроизводствените правила водят до нищожност само, ако са толкова съществени, че нарушението е довело до липса на волеизявление. Нищожен поради противоречие с материалния закон би бил само този акт, който изцяло е лишен от законова опора - т.е. издаден е при пълна липса на условията или предпоставките, предвидени в приложимата материалноправна норма, и не е налице възможност за който и да е орган да издаде акт с това съдържание. Несъответствието с целта на закона би обосновало нищожност, ако актът не може да бъде издаден въз основа на никакъв закон или когато правните последици от акта са нетърпими от правовия ред.

В настоящия случай липсва спор, че оспорената заповед изхожда от компетентен орган и е обективизирана в изискуемата писмена форма. Не се установява също при издаването □ да са допуснати такива нарушения на административнопроизводствените правила, които да водят до липса на волеизявление. Възраженията и изложените от жалбоподателя доводи, обосноваващи нищожност на оспорвания административен акт са свързвани с нарушения на материалния закон и неговата цел, като се счита, че те са до такава степен съществени, че лишават акта от законова опора и водят до нетърпимост от гледна точка на правовия ред на предизвиканите със същия правни последици.

Съгласно § 4к, ал.1 от ПЗР на ЗСПЗЗ, помощен план и план на новообразуваните имоти се изработват за земите, предоставени за ползване на граждани въз основа на актове по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Според ал.4 на § 4к редът за тяхното изработване, приемане и съобщаване се определя с ППЗСПЗЗ. Съгласно чл.28, ал.4 от ППЗСПЗЗ, с ПНИ се установяват границите на имотите, правото на собственост върху които се придобива, съответно възстановява по реда на § 4к, ал.7 и при условията на § 4а, 4б и 4з от ПЗР на ЗСПЗЗ. Следователно с посочените планове се устройват териториите, върху които правото

на ползване е трансформирано в право на собственост по реда на § 4а и [4б от ПЗР на ЗСПЗЗ](#). След нанасянето на имоти за ползвателите, чисто право на ползване е трансформирано в право на собственост, с оглед на изискванията на [§ 4з, ал.2 от ПЗР на ЗСПЗЗ](#) 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. С плана на новообразуваните имоти се отреждат имоти и за друга категория лица – тези, които се легитимират като собственици с надлежен документ за собственост. Така в ПНИ се нанасят имотите на три категории лица: 1) ползватели, на които по един от предвидените от законодателя начини правото на ползване се е трансформирало /преобразувало, превърнало/ в право на собственост чрез заплащане цената на земята, 2) бивши собственици на имотите или техните наследници, с признато или възстановено от колективния орган по поземлената собственост /независимо как е наименован през годините – поземлена комисия, общинска служба по земеделие и гори или общинска служба по земеделие/ право на собственост върху земеделска земя, попадаща в територия /терен, зона, район/ по [пар.4 от ПЗР на ЗСПЗЗ](#) и 3) настоящи собственици, които се легитимират като такива с надлежен документ за собственост – било като приобретатели от първите две категории, било на самостоятелно основание като собственици на имоти, които никога не са внасяни или включвани в ТКЗС, ДЗС и други, образувани въз основа на тях селскостопански организации, т.е. тези, които никога не са изгубвали своята собственост. Ползвателите на имотите, придобили собствеността върху тях, са с предимство пред бившите собственици, а последните – пред настоящите собственици.

В случая жалбоподателят се легитимира на самостоятелно основание като собственик на процесния имот, придобит по наследство - Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, придобит по давност № 5, том I, рег. № 254, дело 14/2000г. от 13.04.2000г. Видно е от представените Договор за покупко-продажба на недвижим имот от 30.10.1967г.; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 441, том III, дело 740/1959г. от 07.10.1959 г.; Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №165, том II, регистър 2304, дело 603/1948г. от 12.10.1948 г. и Кръпостен акт за придобит недвижим имот чрез покупко-продажба № 541 от 26.11.1909 г., че най-напред през 1909 г., Д. Г. /дядо на жалбоподателя/ закупува чрез покупко-продажба нива от 12 дка в местност „Идимирли“, Хасковско землище, обективирана в нотариален акт за покупко -продажба № 384 от 26.11.1909 г. От Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №165, том II, регистър 2304, дело 603/1948г. от 12.10.1948 г. се установява, че Д. Д. Г. е продал на Б. Н. М. собственото си място лозе в местността „Идимирли“ с площ от 1 декар, при граници: К. А., Г. Л., Г. С. и В. П., следователно имотът е бил негова собственост и преди това разпореждане. През 1959 г. същият имот /лозе от 1 декар, находящо се в местността „Идимирли“, землището на гр.Хасково е закупен отново от семейството на жалбоподателя, а именно от Д. П. Г.- негова баба и от брат му Н. И. Г. - нотариален акт № 441, том III от 1959 г. С договор за покупко -продажба на недвижим имот от 30.10.1967 г. бащата на жалбоподателя, И. Д. Г. закупува имот от 0,5 декара, намиращ се в Хасковско землище, в местността „Идимирлийски лозя“, при граници на запад Г. С., от изток Д. П. Г.. Тези титули

за собственост изключват възможността същият да е бил предоставян за ползване по реда на § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Посоченото е и категорично установено посредством кредитираното заключение на назначената по делото съдебно-техническа експертиза.

От своя страна, конституираните като заинтересовани страни по делото се легитимират като наследници на бивши собственици с Решение № 36101 от 08.11.1999 г. за възстановяване правото на собственост върху земеделски земи съгласно плана за земеразделяне в землището на град Хасково, съгласно което се възстановява правото на собственост на наследниците на Г. Д. Х., съгласно плана за земеразделяне върху три имота, а именно: нива от 11.776 дка в местността Увата; нива от 15.025 дка в местността Увата и нива от 52.000 дка в местността Увата, а заключение на назначената по делото съдебно-техническа експертиза е, че всички имоти, заявени от наследника на Г. Д. Х. - Н. В. К., в размер на 78.8 дка, са възстановени с Решение № 36101/08.11.1999 г. на Поземлена комисия Хасково, на основание чл. 27 от ППЗСПЗЗ в местност „Увата“, с план за земеразделяне. По заявлението няма непризнати за възстановяване и/или не възстановени имоти.

От заключението по допуснатата експертиза е видно още, че процесният ПИ № 77195.708.133 е идентичен с имот пл.№ 133 по плана от 1988 г. В разписния лист към кадастралния план на местност „*****“, одобрен със Заповед 969/1988 г., за собственици на имот 133 са записани: И. Д. Г., с вписан документ за собственост - нотариален акт № 384/1909 г., имотът е придобит по наследство; и Нед. И. Г., с вписан документ за собственост - нотариален акт № 441/07.10.1959 г., имотът е придобит с покупко-продажба. В разписния списък към кадастралния план от 2000 г., послужил за изработване на помощния план, за собственик на имот 133 е записан и жалбоподателя Т. И. Г. с вписан документ за собственост - нотариален акт № 441/07.10.1959 г., като в забележка е вписано, че имотът е придобит по наследство, но това не е било съобразено при изготвяне на ПНИ.

По изложените съображения следва да се приеме, че по никакъв начин не се установява процесният ПИ да е бил предоставян за ползване по реда на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, респ. придобит по реда на §4а или §4б от ПЗР на ЗСПЗЗ. В потвърждение на последното, освен заключението по коментираната съдебно-техническа експертиза, е и представеният Списък по смисъла на §4ж от ПЗР на ЗСПЗЗ, в който не се откриват данни за ползватели и бивши собственици на процесния имот с признати за възстановяване права.

Предвид изложеното и с оглед съвкупната преценка на събраните по делото доказателства, се налага извод, че собствеността върху процесния ПИ № 77195.708.133 никога не е била загубвана, доколкото не се установява същият да е внасян или включван в ТКЗС, ДЗС и други, образувани въз основа на тях селскостопански организации, нито да е бил предоставян за ползване по реда на §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ и съответно придобит по реда на §4а или §4б от ПЗР на ЗСПЗЗ т.е. жалбоподателят се легитимира като негов собственик на самостоятелно основание въз основа на надлежни документи за собственост.

В случая, предвид заключението по назначената съдебно-техническа експертиза, според което по заявление № 51188 няма непризнати за възстановяване и/или не

възстановени имоти, т.е. земеделската реституция по отношение на процесния имот с идентификатор № 77195.708.133 е приключила с влизане в сила на плана за земеразделяне, така и с оглед на депозираните от заинтересованите страни по делото декларации, респ. представеното пред Кмета на Община Хасково споразумение, се налага извода, че в случая не е налице спор за материално право между жалбоподателя и заинтересованите страни по делото. Не се установява и колизия между собственически права по отношение на процесния имот. От коментираната част на заключението на СТЕ следва още, че липсва каквато и да е било идентичност между процесния имот и възстановените имоти с Решение № 36101 от 08.11.1999 г. за възстановяване правото на собственост върху земеделски земи съгласно плана за земеразделяне в землището на град Хасково на наследниците на Г. Д. Х.. Така, с Протокол № 36-24/21.12.1994 г. на Поземлена комисия Хасково е признато за възстановяване правото на собственост на наследниците на Г. Д. Х., върху три имота, с обща площ 78.8 дка като в протокола няма изписани граници на имотите, по които да може да се направи съпоставка и извод за идентичност. В Решение № 36101/08.11.1999 г. обаче имотите, находящи се в местността „Увата“ са изписани с номера и граници и според вещото лице се намират на около 2350 метра северно от процесния имот.

Ето защо следва да се приеме, че по отношение на процесния ПИ № 77195.708.133 не са били налице предпоставките по [§ 4к, ал. 1 от ПЗР на ЗСПЗЗ](#), респ. Заповед №ДС-28-1/11.06.2019г. в оспорената ѝ част е била издадена в нарушение на материалния закон и неговата цел. В резултат, въз основа на влезлия в сила ПНИ, незаконсъобразно собствеността върху процесния имот е била възстановена на заинтересованите страни, явяващи се лица без каквато и да е връзка с него. Така при пълна липса на предпоставките по [§ 4к, ал. 1 от ПЗР на ЗСПЗЗ](#) за процесния имот, заповедта в оспорената ѝ част освен, че се явява лишена от законова опора, разпорежда и последици, противоположни на предвидените в правната норма и нетърпими от правовия ред, което сочи, че допуснатото при издаването ѝ нарушение на материалния закон е съществено до степен, че обосновава нищожността ѝ.

По изложените съображения съдът намира, че оспорената Заповед № ДС – 28 - 1 от 11.06.2019г. на Областния управител на област Хасково, с която е одобрен План на новообразуваните имоти /ПНИ/ за ж.р. „*****“, гр. Хасково, в частта ѝ касаеща ПИ с 77195.708.133, е нищожна, а доводите на жалбоподателя са напълно основателни.

С оглед изхода на делото, на основание чл. 143 ал.1 АПК, в полза на жалбоподателя, следва да се присъдят и направените по делото разноски в общ размер на 1540,00 лева, от които 10,00 лева за заплатена държавна такса, 1000,00 лева за адвокатско възнаграждение и 530,00 лева за възнаграждение за вещо лице, съгласно приложените доказателства за реалното им извършване и представения списък, доколкото в приложения списък на разноските не се претендира внесения от жалбоподателя депозит за назначения особен представител.

Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2, предл. първо АПК, съдът

РЕШИ:

ОБЯВЯВА ЗА НИЩОЖНА Заповед № ДС - 28 - 1 от 11.06.2019г. на Областен управител на област Хасково, с която е одобрен План на новообразуваните имоти /ПНИ/ за ж.р. „*****“, гр. Хасково, в частта ѝ относно поземлен имот с идентификатор № ПИ 77195.708.133.

ОСЪЖДА Областна администрация Хасково, на основание чл.143, ал.1 АПК, да заплати на Т. И. Г., ЕГН *****, с адрес: *****, съдебен адрес: *****, адв. К. С. от АК – Хасково, направените по делото разноси в размер на 1540,00 лева.

Решението подлежи на обжалване пред Административен съд Хасково в 14-дневен срок от съобщаването му на страните чрез изпращане на преписи от него по реда на чл. 137 АПК.

Съдия при Районен съд – Хасково:/п/ не се чете

Вярно с оригинала!

Секретар: В. К.