

РЕШЕНИЕ

№ 780

гр. гр. Хасково, 18.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ХАСКОВО, III ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на двадесет и трети ноември през две хиляди двадесет и
трета година в следния състав:

Председател: Нели Д. И.

при участието на секретаря Нина П. Делчева
като разглежда докладваното от Нели Д. И. Гражданско дело №
20225640103149 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл.145 и сл. от АПК във връзка с §19 ал.1
от ПЗР към ЗИДАПК.

Образувано е по подадената жалба от С. И. П. с ЕГН:***** с
постоянен адрес гр.***** , със съдебен адрес гр.***** ,
адв.И.В., против Заповед №ДС-28-1/11.06.2019г. на Областен управител на
Област Хасково, издадена на основание §4к, ал.6 от ПЗРЗСПЗЗ и чл.32, ал.1
от ЗА, с която е одобрен ПНИ на ж.р.“Орфей“, ж.р.“Куба-1“ и местност
„Халилово Юг“ в землището на гр.Хасково, приет от Комисията по чл.28б,
ал.2 от ЗСПЗЗ.

Жалбоподателката придобила по силата на нотариален акт №57, том 3,
дело №333/19.02.2007г. на СВп-Хасково и нотариален акт №66, том 12, дело
№2740/07.10.2003г. на СВп-Хасково, поземлен имот с идентификатор
77195.706.167, ж.р.“Куба“, землище на гр.Хасково, с площ от 792кв.м., при
граници и съседни : 77195.706.404 – улица, 77195.706.169 – жилищна
територия, 77195.706.165 – жилищна територия, 77195.706.166 – жилищна
територия, 77195.706.198 – жилищна територия, 77195.706.194 – жилищна
територия, ведно със законно построена в имота сграда.

С обжалваната заповед на областния управител на основание §4к, ал.6
от ПЗРЗСПЗЗ и чл.32, ал.1 от ЗА бил одобрен ПНИ за ж.р.“Куба-1“, землище
на гр.Хасково, който засягал собствения на жалбоподателите поземлен имот с
идентификатор 77195.706.167 по КК на гр.Хасково и със същия
идентификатор като новообразуван имот по ПНИ на ж.р.“Куба-1“,

гр.Хасково. Въз основа на този ПНИ на основание §4к, ал.7 от ПЗРЗСПЗЗ и чл.28а, ал.1 от ППЗСПЗЗ, вр. §4б, ал.1 от ПЗРЗСПЗЗ била издадена заповед №1972/01.11.2021г. на Кмета на Община Хасково. Със заповедта на кмета било наредено да бъде възстановено правото на собственост на наследниците на А.Я. Т. върху собствения на жалбоподателя имот, представляващ по ПНИ новообразуван имот в строителните граници на града /определени с околоръстен полигон, одобрен с решение №67/29.02.2000г. на ОС-Хасково/ с идентификатор 77195.706.167, ж.р. „Куба“, землище на гр.Хасково, с площ от 792кв.м., ведно със законно построената в имота сграда. Срещу заповедта на кмета също била подадена жалба, по която било образувано адм.дело №2863/2021г. по описа на РС-Хасково.

Включването на собствения на жалбоподателката имот в ПНИ обосновавал интересът ѝ от обжалване на процесната заповед за одобряване на плана, тъй като чрез него се засягало правото на собственост и бил основание за издаване на горесцитираната заповед на кмета.

Твърди, че издадената заповед на областния управител, с която е одобрен ПНИ на ж.р.“Куба-1“, гр.Хасково, за имот с идентификатор 77195.706.167, е нищожна. Съгласно чл.149 ал.5 от АПК, обявяването на административните актове за нищожни можело да се иска неограничено във времето.

Процесният имот не бил от категорията имоти по §4 от ПЗРЗСПЗЗ, включващ земеделски земи, предоставяни за ползване на граждани по силата на актове на Президиума на НС, Държавния съвет и на МС. Този имот никога не бил предоставян за ползване по силата на визираните в §4 от ПЗРЗСПЗЗ актове, нито бил включван в ТКЗС, ДЗИ и други, образувани въз основа на тях селскостопански организации. Имотът никога не бил одържавяван. Последното обосновавало нищожността на ПНИ, одобрен със заповед №ДС-28-1/11.06.2019г. на Областния управител на Област Хасково за частта на имот с идентификатор 77195.706.167 в ж.р.“Куба-1“, гр.Хасково, поради липсата на предмет. Липсвало законово основание за включване на имота в ПНИ по §4 от ПЗРЗСПЗЗ.

Процесният имот не бил земеделска земя, попадал в строителните граници на града и представлявал урбанизирана територия съгласно КК на града. Същият бил застроен с жилищна сграда. В чл.2 т.1 от ЗСПЗЗ изрично било изключено определянето като земеделски земи на тези, които се намирали в строителните граници на урбанизираните територии. Предвид изложеното не били налице предпоставките на §4б, ал.1 от ПЗРЗСПЗЗ за възстановяване правото на собственост, тъй като към момента на одобряване на ПНИ имотът нямал статут на земеделска земя, а съгласно чл.10б, ал.1 от ЗСПЗЗ застрояването му също се явявало пречка за възстановяване правото на собственост. Включването на имота в ПНИ и възстановяването му на наследниците на А.Я. Т. било съществено нарушение на материалния закон, която незаконосъобразност следвало да се приравни с нищожност.

Твърди се, че собственият на жалбоподателя имот не съвпада с имот, който някога бил собственост на А.Я. Т.. Не било налице идентичност между

собствения на жалбоподателя имот и този, възстановен на наследниците на А.Я. Т. с решение №36-51/01.04.1998г. на ПК-Хасково по заявление №50341 по чл.11 от ЗСПЗЗ. Правоприемници на последния по силата на цитираните нотариални актове била жалбоподателката. При наличие на конкуриращи собственически права между две или повече лица за процесния имот, административният орган не следвало да го включва в ПНИ до разрешаването на спора за материално право по общия исков ред. Едва след разрешаването му евентуално можело от заинтересованите лица да се иска изменение на ПНИ по реда на §4к, ал.8 от ПЗРЗСПЗЗ.

Предвид гореизложеното се твърди, че административният орган излязъл извън законните си правомощия и компетентност, като постановил нищожен административен акт. Включването на имота в ПНИ било извършено при съществено и грубо нарушение на законовите разпоредби, при липса на законово основание и при липса на предмет, водещи до нищожност на обжалваната заповед на областния управител.

Според жалбоподателя, в настоящото производство следвало да се провери дали е спазена процедурата по одобряване на ПНИ, в това число и на предходните планове, които били основа за изработване на ПНИ, доколкото не подлежали на отделен съдебен контрол, както и дали в регистъра към ПНИ са записани правилно лицата, легитимирани като собственици. В производството по изработване, приемане, съобщаване и одобряване на помощния план към ПНИ били допуснати груби нарушения, обосноваващи нищожността на акта за одобряване на последния. База за изработване на ПНИ бил помощния план по чл.28 от ППЗСПЗЗ и картата по чл.18г от ППЗСПЗЗ.

Съгласно чл.18, ал.1, т.3 б.“г“ и ал.2 от ППЗСПЗЗ, в 6-месечен срок от влизане в сила на ЗСПЗЗ кметът на общината предоставял информация на ОСЗ за земите по §4 от ПЗРЗСПЗЗ или ако не бъде предоставена в срок, информацията се изготвяла от самата ОСЗ, за което се уведомявал кмета. Тази информация се отразявала на карта по чл.18, ал.4 от ППЗСПЗЗ. Съгласно чл.18г, ал.1, т.1 и ал.2 от ППЗСПЗЗ, границите върху които собствеността се възстановявала по реда на §4 от ПЗРЗСПЗЗ се утвърждавали с решение на ОСЗ и се отразявали върху изходната картна основа по чл.18, ал.4 от ППЗСПЗЗ. Тази картна основа впоследствие служила за изработването на помощния план и ПНИ, като се твърди, че такава изобщо липсвала, което опорочавало цялата последваща процедура до одобряването на ПНИ и обосновавало неговата нищожност.

Съгласно §4, ал.2 от ПЗРЗСПЗЗ и чл.25, т.1 от ЗУТ, следвало с решение на общинския съвет по предложение на кмета да бъде образувано селищно образувание „Куба-1“, гр.Хасково, за земите, предоставени за ползване въз основа на актовете по §4 от ПЗРЗСПЗЗ. Създаването на това селищно образувание било в основата на бъдещия ПНИ, съответно неизпълнението на цитираните разпоредби също опорочавало цялата последваща процедура по приемане и одобряване на ПНИ до степен на нищожност.

В закона били предвидени и редица изисквания за приемане,

съобщаване одобряване на помощния план, както и кой е съответно компетентен орган, които изисквания не били спазени. Приложимата редакция на закона зависила от конкретната дата на изработване и приемане на помощния план. Не били спазени и изискванията за разгласяване на съобщенията за провеждане на анкетиране относно установяване границите на имотите преди образуване на ТКЗС и ДЗС, които се нанасяли в помощния план.

Не били изпълнени коректно и разпоредбите, според които приетия от комисия по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ ПНИ и заповедта на областния управител за одобряване на ПНИ следвало да се съобщят чрез обнародване в ДВ, чрез средствата за масово осведомяване и обявяване на публично място в сградата на общината.

Предвид гореизложените съображения се иска прогласяване на нищожността на заповед №ДС-28-1/11.06.2019г. на Областния управител на Област Хасково, с която бил одобрен ПНИ за ж.р.“Куба-1“, гр.Хасково, в частта ѝ, касаеща поземлен имот с идентификатор 77195.706.167 по КК на гр.Хасково, с площ 792кв.м., при граници и съседи : 77195.706.404 – улица, 77195.706.169 – жилищна територия, 77195.706.165 – жилищна територия, 77195.706.166 – жилищна територия, 77195.706.194 – жилищна територия, 77195.706.198 – жилищна територия. Претендира присъждане на направените по делото разноски.

Ответникът Областен управител на Област Хасково не изпраща представител в съдебно заседание и не взема становище по подадената срещу негова заповед жалба.

Заинтересованите страни не се явяват в съдебно заседание и не вземат становище по жалбата.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в съвкупност и съобразявайки становището на страните и нормативните актове, регламентиращи процесните отношения, приема за установено от фактическа страна следното:

Видно от Заповед №ДС-28-1/11.06.2019г. на Областен управител на Област Хасково същата е издадена на основание §4к, ал.6 от ПЗР на ЗСПЗЗ и чл.32, ал.1 от ЗА и въз основа на представената документация, съгласно т.3.8 на Заповед №РД-46-494/22.08.2003г. на МЗГ /Заповед №РД-02-14-454/22.08.2003г. на МРРБ/ за определяне на технически изисквания и условия за контрол към планове по §4к, ал.1 от ПЗР на ЗСПЗЗ. С тази заповед на Областния управител се одобрява плана на новообразуваните имоти в М 1:1000 на жилищен район /ж.р./ „Орфей“, „ж.р.“Изгрев“, ж.р.“Куба-1“ и местност „Халилово-Юг“ в землището на гр.Хасково, Община Хасково, приети от Комисията по чл.28б, ал.2 от ППЗСПЗЗ. Заповедта на Областния управител в горепосочения смисъл е обнародвана в ДВ и влязла в сила, поради липса на депозирана жалба в законоустановения 14-дневен срок от обнародването.

Със Заповед №1972/01.11.2021г. на Кмета на Община Хасково на

основание §4к, ал.7 от ПЗРЗСПЗЗ и чл.28а, ал.1 от ППЗСПЗЗ във връзка с §4б, ал.1 от ПЗРЗСПЗЗ въз основа на влязъл в сила план на новообразуваните имоти за ж.р.“Куба“, землище на 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 от ЗСПЗЗ №36-51/01.04.1998г. на ОСЗГ по заявление №50341 по чл.11 от ЗСПЗЗ и скица №4409/27.10.2021г. е наредено да бъде възстановено правото на собственост при условията на §4б, ал.1 от ПЗР на ЗСПЗЗ на наследници на А.Я. Т. върху недвижим имот, представляващ новообразуван имот в строителни граници, определени с околоръстен полигон, одобрен с решение №67/29.02.2020г. на ОбС-Хасково с идентификатор 77195.706.167, ж.р.“Куба“, землище на гр.Хасково, с площ 792кв.м. В заповедта е посочено, че ограничения на собствеността няма, както и че в имота има две сгради – с идентификатор 77195.706.167.1 – друг вид сграда за обитаване, 22кв.м., и с идентификатор 77195.706.167.2 – друг вид сграда за обитаване, 16кв.м.

Приложена е скица №4409/27.10.2021г., цитирана в заповедта на кмета на общината.

По силата на нотариален акт за покупко-продажба на поземлен имот №89, том 3, дело №427/2003г., съставен на 07.10.2003г. от нотариус В.С. с рег.№079 по регистъра на Нотариалната камара, А.И.Д. и П.П.М. продават на С. И. П. и М.И.С. поземлен имот №453 с площ от 784кв.м., находящ се в местността „Куба-1“ /Ючките лозя/ в землището на гр.Хасково, одобрена със заповед №969/1988г., ведно с построена вила – 20кв.м., при граници и съседи : Г.И., Д.Х., И.С. и Н.Н., за сумата от 3015лв.

Приложено е строителното разрешение, издадено на 27.11.1979г., с което се позволява на П.М.Д. да построи сезонна сграда на 20кв.м. в гр.Хасково, ул.“Тимок“ №75, м.“Ючките лозя“.

Видно от нотариален акт за продажба на недвижим имот №14, том 1, дело №14/2019г., съставен на 19.02.2019г. от нотариус Г.В. с рег.№660 по регистъра на Нотариалната камара, М.И.С. продава на съсобственика си С. И. П. собствените си идеални части от следния техен съсобствен недвижим имот с идентификатор 77195.706.167 по КК и КР на гр.Хасково, одобрени със заповед №РД-18-63/05.10.2006г. на ИД на АК-София, с адрес на поземления имот гр.Хасково, местност „Куба-1“, с площ 792кв.м., трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин ан трайно ползване – ниско застрояване /до 10 метра/, номер по предходен план : имот №453, при съседи : поземлени имоти с идентификатори 77195.706.194, 77195.706.168, 77195.706.169, 77195.706.404, 77195.706.165 и 77195.706.166, който имот съгласно нотариален акт представлява поземлен имот 453, с площ 784кв.м., находящ се в местността „Куба-1“ /Ючките лозя/ по плана на гр.Хасково, одобрен със заповед №969/1988г., при граници и съседи : Г.И., И.С. и Н.Н., заедно със собствената си ½ ид.ч. от построената в имота сграда с идентификатор 77195.706.167.1 по КК и КР на гр.Хасково, със застроена площ от 22кв.м., брой етажи – един, с предназначение – друг вид сграда за

обитаване, която сграда, съгласно нотариален акт представлява вила със застроена площ от 20 кв.м. и заедно със собствената си ½ ид.ч. от построената в имота сграда с идентификатор 77195.706.167.2 по КК и КР на гр.Хасково, със застроена площ от 16кв.м., брой етажи – един, с предназначение – друг вид сграда за обитаване, за сумата от 7800лв.

От удостоверение за наследници, издадено на 16.01.2023г. от Община Хасково, се установява, че А.Я. Т. е починал на 19.11.1996г. и оставил като свои наследници дъщеря си Я. А. Т и синовете си Д. А. Т. и Х. А. Т., които съставляват пълният кръг от заинтересовани страни в настоящото производство.

По подадено заявление от Я. А. Т до Общинската поземлена комисия и въз основа на приложените със същото договор за покупко-продажба от 06.03.1958г. и декларация от наследодателя А.Я. Т. на наследниците му се признава правото на собственост в съществуващи /възстановими/ стари реални граници върху нива от 0,500дка, находяща се в терен по §4 в гр.Хасково, местността „Ючки лозя“ и лозе от 0,500дка, находящо се в терен по §4 на гр.Хасково в местността „Ючки лозя“, с решение №36-51/01.04.1998г.

Ответникът в изпълнение на своите задължения по чл.152 от АПК представи в настоящото производство и цялата преписка по издаването на обжалваната заповед.

При така установената фактическа обстановка съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата, по която е образувано настоящото производство е допустима, тъй като е подадена от надлежно легитимирано лице, имащо правен интерес от оспорването, с оглед твърденията в жалбата, че с атакувания административен акт се нарушават негови права и законни интереси. В случая жалбоподателят твърди наличието на основания, обуславящи обявяването на нищожност на административния акт, поради което жалбата не е ограничена във времето по аргумент от чл.149, ал.5 от АПК. Ето защо, съдът намира депозираната жалба за допустима.

Разгледана по същество, обаче жалбата, по която е образувано настоящото производство се явява неоснователна. Нищожността е форма на незаконосъобразност на административния акт. В зависимост от степента на допуснатия от административния орган порок, актът се преценява или като нищожен, или като незаконосъобразен и в първия случай се обявява неговата нищожност, а в другия се отменя като незаконосъобразен, на основанията, посочени в чл.146 от АПК. Доколкото в АПК не съществуват изрично формулирани основания за нищожност на административните актове, теорията и съдебната практика възприемат критерия, че такива всъщност са

петте основания за незаконосъобразност, визирани в чл.146 от АПК, когато нарушенията им са особено съществени, т.е. порокът трябва да е толкова тежък, че да прави невъзможно и недопустимо оставането на административния акт в правната действителност. Нищожен е само този акт, който е засегнат от толкова съществен порок, че актът изначално, от момента на издаването му не поражда правните последици, към които е насочен и за да не създава правна привидност, че съществува, при констатиране на основание за нищожност, съдът следва да го отстранява от правния мир чрез прогласяване на неговата нищожност. Съобразно това и с оглед на всеки един от възможните пороци на административните актове, теорията е изградила съответните критерии, въз основа на които да се извърши преценка кога един порок води до нищожност и кога същият води до незаконосъобразност.

В тази връзка всяка некомпетентност винаги е основание за нищожност на акта. Но в настоящия случай атакуваната заповед е издадена от компетентен орган в рамките на неговите правомощия.

По отношение на формата като основание за нищожност на административния акт порокът следва да е толкова сериозен, че практически да води до липса на форма и съответно в този случай ще липсва и волеизявление. Формата е самостоятелно основание за валидното действие на административния акт и неспазването ѝ води до недействителност на акта, чиято проявна форма се определя от степента на порока. Атакуваната в настоящото производство заповед е в предписаната от закона форма, поради което няма основание да се приеме на това основание административния акт за нищожен.

Съществените нарушения на административно производствените правила са основания за нищожност също в случай, че водят до липса на волеизявление. Приема се, че нарушението на административно производствените правила е съществено, когато е повлияло или е могло да повлияе върху съдържанието на акта и в случай, че без него би могло да се стигне и до друго решение на поставения пред административния орган въпрос. По делото липсват данни, от които да следва извод, че при издаването на обжалваната заповед са допуснати толкова съществени нарушения на административнопроизводствените правила.

Нарушенията на материалния закон касаят правилността на административния акт, а не неговата валидност, поради което нищожен би бил на посоченото основание само този акт, който изцяло е лишен от законова опора. Само пълната липса на условията или предпоставките, предвидени в приложимата материалноправна норма и липсата на каквото и да е основание и изобщо на възможност да се издаде акт с това съдържание би довело до нищожност на посоченото основание. Наведените от жалбоподателя доводи сочат на съществуващи противоречия на атакувания административен акт с материалноправни разпоредби, но същите изцяло касаят законосъобразността на заповедта на Областния управител, а не нейната нищожност. Доколкото обаче в случая не е спазен срока за обжалване на заповедта като незаконосъобразна, съдът не може да разглежда подобни хипотези.

Несъответствието с целта на закона също е порок, сочещ на незаконосъобразност и само, ако преследваната цел не може да се постигне с никакъв акт, посоченият порок води до нищожност. Всички наведени от жалбоподателя доводи в настоящото производство не сочат на основания за прогласяване нищожността на атакувания административен акт, а евентуално биха могли да обосноват неговата незаконосъобразност. Съдът обаче не може да разглежда законосъобразността на заповедта на областния управител по подадената жалба в настоящото производство, тъй като същата е депозирана след изтичане на сроковете за нейното обжалване.

Съдът намира за неоснователни възраженията в жалбата за неспазване от административния орган на предвидения ред за уведомяване на заинтересованите страни за заповедта на областния управител. Съгласно предвидения ред в §4к, ал.6 от ЗСПЗЗ и същият в чл.28б, ал.8 от ППЗСПЗЗ, заповедта на областния управител следва да се обнародва в Държавен вестник и да се разгласи чрез средствата за масово осведомяване, което несъмнено е сторено от Областната администрация на Област Хасково. Предвидения от тези законови разпоредби срок за обжалване на ПНИ не е бил спазен, поради което няма основание да се приема, че не да уведомени по надлежния ред заинтересованите страни. Изрично законодателят е предвидил, че заинтересованите страни могат да обжалват заповедта на областния управител, с която се одобрява ПНИ, в 14-дневен срок от нейното обнародване, което е доказано в настоящото производство, поради което възраженията в жалбата в тази насока остават недоказани, респ. неоснователни.

Не на последно място следва да се има предвид, че твърденията на жалбоподателя, че притежава правото на собственост върху процесния поземлен имот, поради което административният орган без наличие на законово основание възстановява същия на наследниците на А.Я. Т., като е одобрил с атакуваната заповед ПНИ в частта, касаеща поземления имот, сочат на наличието на спор за материално право. Всички аргументи, касаещи наличието на право на собственост на жалбоподателя върху процесния недвижим имот, респ. липсата на законови основания за възстановяване правото на собственост върху този имот на горепосочените лица, липсата на идентичност между имотите и т.н. могат да бъдат разгледани и обсъдени в исково производство за установяване наличие или липса на собственост. В административното производство не може нито да се разгледа, нито да се разреши такъв спор за материално право, поради което страните следва да потърсят защита на своите права чрез предявяване на съответния иск.

Мотивиран така, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ подадената жалба от С. И. П. с ЕГН:***** с постоянен адрес гр.*****, със съдебен адрес гр.***** , адв.И.В., за прогласяване нищожността на Заповед №ДС-28-1/11.06.2019г. на

Областен управител на Област Хасково, издадена на основание §4к, ал.6 от ПЗРЗСПЗЗ и чл.32, ал.1 от ЗА, с която е одобрен ПНИ на ж.р.“Орфей“, ж.р.“Куба-1“ и местност „Халилово Юг“ в землището на гр.Хасково, приет от Комисията по чл.28б, ал.2 от ЗСПЗЗ, в частта ѝ, касаеща поземлен имот с идентификатор 77195.706.167 по КК на гр.Хасково, с площ 792кв.м., при граници и съседни : 77195.706.404 – улица, 77195.706.169 – жилищна територия, 77195.706.165 – жилищна територия, 77195.706.166 – жилищна територия, 77195.706.194 – жилищна територия, 77195.706.198 – жилищна територия, като неоснователна.

Решението подлежи на обжалване пред Административен съд- Хасково в 14-дневен срок от връчването му.

Съдия при Районен съд – Хасково: /П/ не се чете.

Вярно с оригинала!

Секретар: А.Б.