

РЕШЕНИЕ

№ 5697

гр. С, 01.06.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 25 СЪСТАВ, в публично заседание на
единадесети април през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: П. Т. С.

при участието на секретаря С. ЕМ. Д.
като разгледа докладваното от П. Т. С. Гражданско дело № 20211110171752
по описа за 2021 година

Производството е по чл. 11, ал. 4 от Правилника за прилагане на Закона за
собствеността и ползването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ) и чл. 145 и сл. от
Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Производството е образувано е по жалби на Л. Д. Й. и Г. ИВ. К. срещу Заповед
№ РМЛ21-РД09-453/19.10.2021 г. на Кмет на СО, район М.

Ответникът СО-район "М" счита Заповедта за законосъобразно издадена, а
жалбите за неоснователни.

Съдът, след като извърши служебна проверка на действителността на
обжалвания индивидуален административен акт по реда на чл. 168, ал. 2 АПК и
прецени събраните по делото доказателства съобразно разпоредбата на чл. 235ГПК,
намира следното:

От представени писмо от 11.06.2021г. на ОСЗ – 3, адресирано до Л. Д. Й. и
Удостоверение изх.№ПО-15-2209-2/11.06.2021г. на ОСЗ – 3, се установява, че имот-
нива с пл. № 2974, местност „Г“ е заявен за възстановяване по пр.вх.№258/07.02.1992г.
от наследниците на М Б И. в размер на 4,9 дка, като ОСЗ – 3 е издала на наследниците
на заявителя удостоверение изх.№ВС-01-1494/18.01.2016г. по силата на което да се
снабдят със скица и удостоверение по чл.13, ал.4 и 5 от ППЗСПЗЗ от СО, район
Студентски, без които не може да бъде довършена реституционната процедура.

Административното производство по издаване на атакуваната заповед, е
инициирано с молба вх. № РМЛ21- ГР94-1419/01.07.2021 г. на Л. Д. Й. с искане за
издаване именно на удостоверение и скица по чл. 13, ал. 4, 5 и 6 от ППЗСПЗЗ за бивш
поземлен имот с пл. № 2974 от кадастрален план от 1939 г. в местност „Г“.

От Протокол №РМЛ21-РД91-51/28.09.2021г. се установява, че заявлението на Л. Д. Й. е разгледано от комисия при СО-район М, като по т. 4 от дневния ред на заседанието, комисията е предложила, по искането на Л.Й., цялата площ на процесния имот с пл. №2974 по кадастралния план от 1939 г., съдържащ по графични данни 5646 кв.м., да бъде определена като застроена.

Предложението за разрешаване на поставения административен въпрос е възприето изцяло от кмета на район М, който го е одобрил, и е издал обжалваната заповед, с която отказва издаване на исканото удостоверение.

Със заповед Заповед № РМЛ21-РД09-453/19.10.2021 г. на Кмет на СО, район М е одобрено решението на комисията, като е прието, че имот с пл. № 2974 от кадастрален план от 1939г., с площ 5646кв.м., представляващ нива в местност „Г“, съгласно действащ план за регулация и застрояване на м.“М 1“ попада в УПИ I „за локална градина и озеленяване“ кв.13а, като имотът е застроен изцяло, предвидените в ПУП мероприятия са реализирани: има облагородено съществуващо озеленяване с висока дървесна и храстовидна растителност, градински и паркови елементи, през имота преминава слаботокова мрежа.

По делото е прието неоспорено от страните заключение на съдебно- техническа експертиза, от което се установява, че процесния имот пл.№ 2974 е изцяло в Терени на локални градини и озеленяване (Тго), като общата площ е под 1 ха. По предназначение това са паркове за ежедневен отдих с площ под 5 ха, задължително публична собственост. Допуска се само застрояване, обслужващо основната паркова функция сгради (кафе, църква, трафопост, тоалетна). В самостоятелни терени с площ под 1 ха застрояване не се допуска. Вещото лице посочва, че съгласно стария рег. план процесния имот е в м."Югоизточен район на гр. С", одобрен със Заповед № 304/10.11.1965 г., като около 2/3 от процесния имот стар пл.№ 2974 попада в кв.28, с отреждане „за озеленяване" (северната част) и в парцел II с отреждане за районен център - търговски и културен, поликлиника, административни учреждения, кино, концертна зала, хотел, универмаг и др. - ок. 1/3 част от имота (южната част). В следващия РП на м."М I - център", одобрен със Заповед № 521/26.12.1979 г. и ЧИЗРП, одобрен със Заповед № РД-50-09-396/20.11.1985 г. на Гл.архитект на С, процесния имот пл.№ 2974 е в територията на кв.13, парцел II - за районен център, магазини и обществено жил. строителство, летен театър и парк. По плана на м."М 1", одобрен със Заповед № РД-09-50- 224/25.05.1988 г. на Главния архитект на гр. С имот пл.№ 2974 е в кв.13, УПИ IV - за парк. Със Заповед № РД-09-50-72/18.02.2000 г. на гл.архитект на С е одобрено частично изменение на ЗП на кв.13 А и кв.13Б. Процесния имот е в кв.136 и западно от него са отредени парцели: XXVIII-2203 (сега ПИ с ид.220), XXIX-1584 (сега разделен на два ПИ с ид.6048 и 219). С тази заповед се открива улица-тупик, по южната граница на процесния имот, но територията на имот пл.№ 2974 е в УПИ IV-за

парк. Със Заповед № 09-50-694/30.09.2004 г. се одобрява изменение на ПР на ж.к."М 1". Променят се границите на УПИ IV-за парк, но процесния имот остава в територията, отредена за парк.

По делото са депозирани свидетелски показания от Л С Г, дъщеря на съсобственика С Д Б, на когото е възстановена 1/3 идеална част от същия имот. Свидетелката твърди, че откакто им е възстановен имота през 2003 г., в него не се извършват никакви дейности по озеленяване, няма реализирани мероприятия за локална градинка, или промяна в отреждане на плана. Свидетелката, обяснявайки че живее в района, и че го вижда почти всеки ден, категорично заявява, че в него няма алеи, пейки, и други паркови атрибути.

Жалбите са процесуално допустими, а разгледани по същество са основателни.

Съгласно § 1в, ал. 1 и 2 от ДР на ППЗСПЗЗ сгради и съоръжения, които не позволяват възстановяване на собствеността, са: наземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, съоръжения, пътища, ж. п. линии и др.; канали, мостове, корекции на реки, язовири, диги, помпени станции, резервоари, пречиствателни станции, открити рудници, хвостохранилища, водоеми, открити паропроводи, нефтопроводи и др.

Видно е, че изброяването на видовете работи, които не позволяват възстановяването на собствеността, не е изчерпателно, а примерно. И други инфраструктурни мероприятия, макар и да не са посочени в разпоредбата също следва да се приемат за застрояване. Следователно за заета от осъществено строителство, непозволяващо възстановяване на собствеността следва да се считат всякакви подземни и наземни съоръжения, в това число и подземен канал и електропроводни съоръжения. Видно от анализа на разпоредбата при решаване на въпроса за застрояването на бивш земеделски имот от значение са два вида обществени мероприятия - по чл. 1в, ал. 1 това са строителните дейности, включващи и реализирани сгради. От друга страна са инфраструктурни мероприятия, обобщени в ал. 2 с наименованието съоръжения. От граматическото тълкуване и на двете алинеи безспорно се установява, че изброяването на строителни дейности и съоръжения е примерно и не обхваща всички възможни случаи в практиката. Общото и в двата случая е, че наличието им създава пречки за нормално ползване от страна на бившите собственици при реално възстановяване на собствеността.

От заключението на вещото лице обаче се установява, че цялата площ на процесния имот от 5646 кв. м. е свободна, т. е. незасегната от застрояване и върху имота няма извършени благоустройствени мероприятия. Фактите са потвърдени от приложенията към експертизата, от които е видно, че в имота няма строителство, няма и дейности по облагородяване на растителността и терена в цялост. Няма данни площта на имота да е прилежаща част към съществуващи постройки или върху нея да

са реализирани други строителни дейности по смисъла на § 1 в, ал. 1 и 2 от ППЗСПЗЗ, откъдето следва извода, че цялата площ на имота е незастроена, т. е. свободна. Това обстоятелство се потвърждава и от липсващи данни, съгласно чл. 62, ал. 9 ЗУТ, за съществуващ задължителен елемент на подробните устройствени планове на паркове и градини, каквато е план-схемата за разполагане на преместваеми обекти и рекламни съоръжения, която се одобрява по реда, предвиден за одобряване на подробния устройствен план на парка и градината. Такива не са представени от общината, и не се споменават в нейни изявления, което доказва нерализирано мероприятие за локална градинка и озеленяване. Отделно от това съгласно трайно приета съдебна практика „Предвиждането по плана, че един имот се отрежда за озеленяване не е „мероприятие“ по смисъла на чл.106 ЗСПЗЗ, което е пречка за възстановяване на собствеността, защото не е осъществено по реда на чл.62 ЗУТ и не са изпълнени градоустройствените изисквания за зелени площи“ /Решение №322 от 24.07.2012 г. на ВКС по гр. д. №238/2010 г., Іг.о., докл. Съдия Б П/.

От свидетелските показания също се установява липсата на упоменатите в атакуваната заповед облагородено съществуващо озеленяване с висока дървесна и храстовидна растителност и градински и паркови елементи.

С оглед заключението на вещото лице и събраните по делото доказателства е на лице несъответствие между приетото с атакувания административен акт и действителното положение на терена. При възстановяване на собствеността следва да се взема предвид реалното състояние на имота, с оглед на което Заповед № РМЛ21-РД09-453/19.10.2021 г. на Кмет на СО, район М следва да се отмени и производството да бъде върнато на административния орган със задължителни указания за издаване на скица и удостоверение по чл.13, ал.4 и 5 от ППЗСПЗЗ, в които да бъде отбелязано, че имота е свободен от застрояване.

От страна на жалбоподателите е поискано присъждане на разноски и с оглед изхода на спора, СО-район М следва да бъде осъдена да заплати такива в размер на 310лв. за заплатена държавна такса и депозит за работа на вещо лице. От жалбоподателите е поискано и присъждане на разноски за заплатено адвокатско възнаграждение в размер на 1200лв. От страна на ответника по жалба е направено възражение за прекомерност на претендираното адвокатско възнаграждение, което следва да се разгледа. С Договор за правна защита и съдействие от 21.02.1011г. двамата жалбоподатели и останалите наследници, които те представляват са уговорили възнаграждение от 1200лв., общо за представителството на всички лица. Защитата е една, независимо дали е осъществена в полза на повече от едно лица, като са наведени едни и същи доводи за незаконосъобразност от името и на двамата жалбоподатели. Делото е протекли само в две заседания, като не са събрани големи като обем доказателства, поради което следва да се приеме, че делото не е със значителна

фактическа сложност. Правните доводи на жалбоподателите също не са обемни, поради което следва да се присъди възнаграждение близко до минималното по Наредба № 1 от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения. Производството по настоящето дело следва да се приравни на административно такова по смисъла на чл.8, ал.3 от Наредбата, за което е предвиден минимален размер на адвокатското възнаграждение от 500лв. Настоящия състав намира, че следва да присъди такова именно в посочения размер.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалби на Л. Д. Й., с ЕГН ***** и Г. ИВ. К., с ЕГН ***** Заповед № РМЛ21-РД09-453/19.10.2021 г. на Кмет на СО, район М, с която е одобрено решение по т.4 от Протокол №РМЛ21-РД91-51/28.09.2021г., като ВРЪЩА производството на СО, район М със задължителни указания за издаване на скица и удостоверение по чл.13, ал.4 и 5 от ППЗСПЗЗ за имот с пл. № 2974 от кадастрален план от 1939г., с площ 5646кв.м., представляващ нива в местност „Г“, съгласно действащ план за регулация и застрояване на м.“М 1“, в които да бъде отбелязано, че имота е свободен от застрояване.

ОСЪЖДА СО, район М, с адрес гр.С, ул.“С П” №1 да заплати на Л. Д. Й., с ЕГН ***** и Г. ИВ. К., с ЕГН ***** на основание чл. 78, ал.1 от ГПК разноски по делото в размер на сумата от 310лв. за заплатена държавна такса и депозит за работа на вещо лице, както и сумата от 500лв. адвокатско възнаграждение.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Административен съд-гр.С в двуседмичен срок от съобщаването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____