

# РЕШЕНИЕ

№ 1151

гр. с, 20.01.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 118 СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и шести септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ЛИЛИЯ ИВ. МИТЕВА

при участието на секретаря ДИАНА Й. ТОДОРОВА  
като разгледа докладваното от ЛИЛИЯ ИВ. МИТЕВА Гражданско дело № 20211110145526 по описа за 2021 година

и за да се произнесе, взе предвид следното:

*Производството е по реда на чл. 126 и сл. АПК вр. чл. 14, ал. 3 ЗСПЗЗ.*

Образувано е по жалба с вх. № РД-12-05-9577/26.07.2021 г. /по описа на ОСЗ – з/, подадена от Г. Н. Д. против Решение № 7825/07.07.2021 г. на ОСЗ „з“ – гр. с, в частта, с която е отказано да бъде възстановено правото на собственост в съществуващи (възстановими) стари реални граници на следния недвижим имот: нива от 1.604 дка, четвърта категория, находящ се в строителните граници на кв. „с“, в местността (квартал) „бр“ имот № 1460 кад. л. № 705 по кадастрален план, изработен през 1950 г., заявен с пореден № 1 от заявление с вх. № С300 от 05.03.1992 г. от дс Д.а с ЕГ \*\*\*\*\* и установен със съдебен протокол № 238 от 1946 г. Жалбоподателят твърди, че е наследник на дс Д.а. Оспорва постановения отказ като поддържа, че същият е незаконосъобразен. Счита, че актът е немотивиран. Поддържа, че с него е допуснато повторно произнасяне по отношение на имота, посочен с пореден № 1 от заявлението с вх. № С300 от 05.03.1992 г., подадено от наследодателката му дс Д.а, доколкото последният бил предмет на решение № 4587 от 04.06.1993 г. на ПК при Община „в“, гр. с, за което се твърди да е влязло в сила като необжалвано в частта, с която на дс Д.а било възстановено правото на собственост върху 3631 кв. м от имот с планоснимачен № 1460 от кадастрален лист № 705 по стария кадастрален план на гр. с. Излага твърдения, че по отношение на посочената възстановена с решение № 4587 от 04.06.1993 г. на ПК при Община „в“, гр. с част от недвижимия имот не е възниквал спор по смисъла на чл. 14, ал. 4 ЗСПЗЗ с трети лица. Допълва, че в Решение № 7825/07.07.2021 г. на ОСЗ „з“ – гр. с не било посочено, че се издава въз основа на предшестващо влязло в сила решение. Твърди, че липсвала надлежна индивидуализация на

частта от стар имот с планоснимачен № 1460 от кадастрален лист № 705 по кадастрален план от 1950 г. на гр. с, по отношение на която бил постановен обжалваният отказ, което водело до незаконосъобразност на същия в обжалваната част, респ. до нищожност. На следващо място жалбоподателят посочва, че никъде в обжалвания акт не се посочвало, че той се издавал в полза на наследниците на дс Д.а. Твърди необоснованост на отказа предвид посоченото правно основание за това, а именно чл. 10б, ал. 1 ЗСПЗЗ, доколкото в нито един от имотите по скицата-проект не били нанесени сгради или други строителни обекти. Моли да бъде отменена т. III от обжалвания акт или да бъде прогласена нищожността му в същата част.

Ответникът по жалбата ОСЗ „з“ – гр. с в становище с вх. № от 02.12.2021 г., оспорва подадената жалба, като твърди, че издаденият административен акт е валиден, правилен и законосъобразен, а издалият го административен орган е действал в рамките на предоставената му от закона компетентност. Поддържа, че обжалваният акт е мотивиран ясно и изчерпателно, а волята на административния орган била ясно разбираема. Оспорва твърдението, че е налице повторно произнасяне, тъй като решение № 4587/04.06.1993 г. на ПК - в, с което било възстановено правото на собственост по отношение на имота, посочен с пореден № 1 от заявлението с вх. № С300 от 05.03.1992 г. на д Д.а, е обявено за нищожно с решение от 15.05.2013 г. постановено по гр. д. № 3632/2013 г. по описа на СРС, като административната преписка била върната за ново произнасяне на ОСЗ „ок“. Допълва, че с решение от 09.07.2008 г., постановено по гр. д. № 1231/2005 г. по описа на СРС е обявено за нищожно и решение № 6376/2004 г. на ОСЗГ „ок“, с което било допълнено и изменено решение № 4587/04.06.1993 г. на ПК – в. Сочи, че процесният административен акт е подписан от комисия в законен състав, отговарящ на изискванията на чл. 60а ППЗСПЗЗ. Поддържа, че с решението в оспорената част е отказано възстановяване на правото на собственост върху нива от 1,604 дка, т.к. попада в застроен терен, което именно е основание за отказ по чл. 10б, ал. 1 ЗСПЗЗ. Посочва, че от Удостоверение № 2632/06.01.2015 г. на Столична община - район м е видно, че имотът е застроен, налице е реализирано мероприятие и е издаден акт за общинска собственост. Посоченото удостоверение било издадено на основание Заповед №РД – 06-310/21.11.2013 г. на Кмета на СО – район м и Решение №И- 25-153/.23.09.2014 г. по адм. Д. № 49200/2013 г. на СРС , влязло в сила на 12.11.2014 г. Предвид посоченото поддържа , че производството по чл. 11, ал. 4 ППЗСПЗЗ е завършило със заповед на кмета на съответния район на Столична община, с която е одобрено решението на техническата служба, определящо застроената площ на имота, като заповедта е влязла в законна сила, поради което при постановяване на решението си ОСЗ действа при условията на обвързана компетентност по въпросите за застроената площ в имотите, попадащи в урбанизирана територия. Твърди, че въпросът относно застрояването на процесния недвижим имот и определянето на свободна и застроена площ не може да бъде пререшаван в рамките на развилото се пред СРС съдебно производство по обжалване на решението на ОСЗ. Моли за отхвърляне на депозираната пред съда жалба.

По допустимостта на жалбата:

Жалбата е подадена от надлежна страна (наследник на подател на заявлението до ПК за възстановяване на собствеността по реда на ЗСПЗЗ – видно от удостоверение за наследници на дс Д.а, починала на 26.12.1996 г.) срещу административен акт по смисъла на чл. 21 АПК, който съгласно чл. 14, ал.3 ЗСПЗЗ подлежи на съдебно оспорване. Обжалваният акт е връчен на жалбоподателя на 13.07.2021 г. /видно от отбелязването на самото решение - л. 47 /, поради което жалбата е депозирана в срока по чл. 14, ал.3, изр. първо ЗСПЗЗ.

Предвид посоченото жалбата е процесуално допустима.

По основателността на жалбата съдът, като съобрази събраните доказателства, намира следното:

С Решение № № 7825/07.07.2021 г. на ОСЗ „з“ – гр. с, т. I е признато правото на собственост на дс Д.а в съществуващи (възстановими) стари реални граници на нива с площ 3.915 дка, четвърта категория, находяща се в строителните граници на село с в местността бр, съставляваща имот №1460, кад. л. №705 от кадастрален план, изработен 1950 г. при граници (съседи): н-ци на исп, па, КС, река, заявен с пореден номер №1 от заявлението, установен с протокол №238/1946 г. С решението по т. II е възстановено правото на собственост на дс Д.а с ЕГН \*\*\*\*\* в съществуващи (възстановими) стари реални граници на нивата от 2.311 дка, част от имот № 1460 кад. л. № 705 – имоти с проектен идентификатор 68134.4090.1654 с площ 2.018 дка, 68134.4090.1655 с площ 0,158 дка и 68134.4090.1656 с площ 0.135 дка а с обжалваната част от решението - т. III е отказано да бъде възстановено правото на собственост в съществуващи (възстановими) стари реални граници на останалата част от нивата от 1.604 дка, четвърта категория, находяща се в строителните граници на кв. „с“, в местността (квартал) „бр“, част от имот № 1460 кад. л. № 705 по кадастрален план, изработен през 1950 г., заявен с пореден № 1 от заявление с вх. № С300 от 05.03.1992 г. от дс Д.а и установен със съдебен протокол № 238 от 1946 г.

От приложения по делото препис от административна преписка, по която е поставено обжалваното решение, е видно, че същата е образувана по депозирано пред Общинска поземлена комисия при Кметство в Заявление с вх. № С-300/1381/05.03.1992 г. /141/ от дс Д.а с ЕГН \*\*\*\*\*, с което е поискано възстановяване на нива с площ 4450 кв. м. в местност бр, като документ за собственост е посочен Протокол по дело 238/1946 г. Видно от Протокол от 21.09.1946 г. на околийски съдия по ч.гр.д. №238/1946 г. /л. 142/, с който е утвърдена спогодба, съгласно която на ДСП, а по мъж НФ, се дава в дял пространство от 4450 кв.м. от нива в местността „бр“ с площ 43,8 дка при нови съседи – река, исп, па и КС в землището на с. с, С.

Видно от удостоверение за наследници с Изх. № 2342/02.12.2015 г., изд. от СО – район в, дс Д.а с ЕГН \*\*\*\*\* е починала на 26.12.1996 г. и е оставила наследници по закон – С Н.а П. /дъщеря/ и жалбоподателя - Г. Н. Д. /син/.

Видно от Решение № 4587 от 04.06.1993 г. на Поземлената комисия при Община „в“, гр. с /л. 52/, изменено и допълнено с Решение № 6376 от 08.06.2004 г. на ОСГ – ок /л.92/ на дс Д.а било признато правото на собственост на имот - нива от 4.250 дка, представляваща имот с планоснимачен № 1460 от кадастрален лист № 705 по кадастрален план от 1950 г. на

гр. с, възстановено правото на собственост в реални граници върху 2.646 кв. м от имота с пл. № 1460 и отказано възстановяване реални граници за 1.604 дка . на осн. чл. 106 ЗСПЗЗ. По жалба на С Н.а П. и Г. Н. Д. решенията са обявени за нищожни както следва: с решение от 15.04.2013 г. на СРС , 37 състав по 3632/2013 г. е обявено за нищожно Решение № 4587 от 04.06.1993 г. на Поземлената комисия при Община „в“, а с Решение от 09.07.2008 г. по гр.д. № 1231/2005 на СРС, 30-ти състав е обявено за нищожно Решение № 6376 от 08.06.2004 г. на ОСГ – ок.

Със Заповед РД -06-310 от 21/11/2013 г., издадена от кмета на СО - район „м /л. 172 от делото/ е одобрено решение по заявление с вх. № УТ – 05-9400-2/01.10.2013 г. за ПИ със стар пл. № 1460 с обща площ 3965 кв. м. като свободни от застрояване площи са определени част от 2309 кв. м. от УПИ I и УПИ II от кв. 34, ж.к. „м 4, ж.г. „К“ по плана на гр. с, част с площ 20 кв.м., която попада в УПИ I, част от 33 кв. м., от която 20 кв. м. в УПИ I-479, 530 и 13 кв.м. в ПИ с идентификатор 68134.4090.36, част с площ 73 кв. м. , от която 59 кв. м. по падат в УПИ I – 479,530 и 14 кв.м. в ПИ с идентификатор 68134.4090.36. Със заповедта останалите части от имота са определени като застроени част с площ 1060 кв.м., която попада в сграда, изградена в груб строеж – жилищен блок на седем етажа и прилежащите му площи и част с площ от 470 кв. м., която попада в улица по регулация и транспортен достъп, за които собствениците следва да бъдат обезщетение по чл. 106, ал. 1 ЗСПЗЗ.

С Решение № I- 25 -153/23.09.2014 г. по адм. д. № 49200/2013 г. на СРС в сила от 12.11.2014 г. /л. 96/ е отхвърлена жалбата на С Н.а П. и Г. Н. Д. срещу Заповед РД -06-310 от 21/11/2013 г. на Кмета на СО – район м в частта , с която се одобрява решение по протокол № РД – 9304-38/12.11.2013 г. , с което се определят като застроени площи от ПИ със стар пл. № 1460 като неоснователна. Представен е и Протокол № РД-9304-38 от 12.11.2013 г. с решение на Комисията, назначена от Кмета на СО – район „м“, което е одобрено с посочената заповед и с което са определени застроените и незастроените части.

Издадено от Техническа служба при Столична община – район м е Удостоверение № 2632/06.01.2015 г. /л. 94/ въз основа на Заповед РД -06-310 от 21/11/2013 г. на Кмета на СО – район м и Решение № I- 25 -153/23.09.2014 г. по адм. д. № 49200/2013 г. на СРС в сила от 12.11.2014 г. С удостоверението на основание чл. 13, ал. 5 ППЗСПЗЗ е установено, че бившият имот с пл. № 1460 по КП от 1950 г. е с площ 3965 кв. м., от които свободни от застрояване съгласно приложената скица по чл. 13, ал. 6 ППЗСПЗЗ /л. 95/ са: част с площ 2309 кв. м. , която попада в УПИ I и УПИ II от кв. 34, ж.к. „м 4, ж.г. „К“ по плана на гр. с, част с площ 20 кв.м., която попада в УПИ I, част от 33 кв. м., от която 20 кв. м. в УПИ I-479, 530 и 13 кв.м. в пи с идентификатор 68134.4090.36, част с площ 73 кв. м. , от която 59 кв. м. по падат в УПИ I – 479,530 и 14 кв.м. в ПИ с идентификатор 68134.4090.36. Констатирано е, че останалите части от имота са застроени, като част с площ 1060 кв.м. попада в сграда, изградена в груб строеж – жилищен блок на седем етажа и прилежащите му площи и част с площ от 470 кв. м. попада в улица по регулация и транспортен достъп, за които собствениците следва да бъдат обезщетение по чл. 106, ал. 1 ЗСПЗЗ.

От заключението на съдебно-техническата експертиза, изготвено от вещото лице инж.

С. К. се установява, че процесният имот съставлява южната част на поземлен имот с пл. № 1460. Същият се намира в обхвата на к.л. 705 по кадастралния план на гр. с от 1950 г. и попада в чертите на гр. с, ж.к. м, съответно попада в урбанизирана територия от преди 1982 г. и изцяло в околоръстния полигон на града, като е включен в обхвата на ОУП. Според вещото лице по нейни измервания площта на имот с пл. № 1460 по КП от 1950 г. е 3982 кв. м., като вещото лице уточнява, че скицата, издадена от СО – СПФГЕО /л. 152/ съгласно отбелязванията на гърба ѝ е по втори оригинал на КП, с който вещото лице не разполага. Според в.л. инж К. върху част от имота е налична сграда на груб строеж и изпълнен цикъл до кота „0“ от съседна сграда. Установено от вещото лице е, че в кадастралния план от 1950 г. имотът е нанесен с пл. № 1460, а в последващия КП от 1973 г. не е нанесен. В регулационния план, одобрен със Заповед № РД – 50-09-243 от 11.04.1986 г. процесният имот попада върху част от неизградена улица и върху част от парцел I – за обществено жилищно строителство от кв. 39. . С регулационния план, одобрен със Заповед № РД – 09-50-18 от 13.01.1995 г. е попадал върху част от неизградена улица и върху част от парцел I – за жилищно строителство, трафопост и озеленяване от кв. 39. В действащия регулационен план, одобрен с Решение № 253, пр. №17 от 31.05.2012 г. попада върху част от улица (неизградена) и върху част от парцел I- 1317 – за жилищно строителство и офиси от кв. 39. По действащата КК, одобрена със Заповед РД 18-15 от 06.03.2009 г. процесната част попада върху части от ПИ с идентификатор 68134.4090.1321 и върху част от ПИ с идентификатор 68134.4090.1317. Според в.л. инж. К. с удостоверение и скица от 06.01.2015 г. от техническата служба е определена площ от 1530 кв. м. като незастроена част от бившия имот с пл. № 1460, като площта над 773 кв.м. /застроена със сградата и сервитута/ е необосновано голяма. Според вещото лице свободната площ от процесния имот е 451 кв. м.

От заключението на съдебно-техническата експертиза на вещото лице арх. Г. П. Г. е видно, че за строеж на жилищни блокове с номера № 11 и № 12 от „Жилищна група Кте – м 4“в бившия имот с пл. № 1460 е имало одобрени проекти първоначално от 1990 г. и е издадено Разрешение за строеж №133 от 20.11.1990 г. Вещото лице е констатирала на място, че е налично незавършено строителство, което съответства на проектната документация от 1990 г., като е изграден целият седем етажнен жилищен блок №11 с изпълнена само носещата стоманобетонна конструкция и северозападния ъгъл от нулевия цикъл на допряната до него от югоизток съседна сграда. Според вещото лице тези два обекта съставляват незавършено строителство, като в изпълнението им не е достигната фазата на „завършен груб строеж“.

След изслушване заключения на вещите лица са приети като писмени доказателства по делото документи, съхранявани от „П“ ЕООД във връзка с процесното строителство. Видно от разрешение за строеж № 133 от 20.11.1990 г. /четлив препис на л. 376/ разрешено е строителството на жилищни блокове №11-15 в ж.к. м IV, жил. група „Кте“ съгласно съгласуваните на 12.11.1990 г. проекти. Видно от документацията за блок 11 издаден е Протокол №44 за определяне на строителна линия и ниво от 28.11.1990 г. за жилищни блокове 11-15 съгласно разрешение за строеж от 20.11.1990 г. е определена строителна линия и ниво на 28.11.1990 г. Представени са протоколи образец 19 и сметка образец 22 за

блок 11 и блок 12, като за блок 11 са протоколите об. 19 за установяване завършването и за заплащане на натурални видове строителни и монтажни работи, издадени в периода от 28.02.1991 г. до декември месец 1991 г. Видно от Протокол № 87 за установяване завършването и за заплащане на натурални видове строителни и монтажни работи към 28.02.1991 г. представители на главния изпълнител ДФ „П“ са констатирани на 25.02.1991 г. премахване на 20 см хумус, извършване на изкопни работи и превоз. Съгласно сметка обр. 22 за изплащане са калкулирани извършените строителни монтажни работи през февруари 1991 г. на стойност 65621 лева.

Останалите представените от жалбоподателя документи, сред които и ортофотоплан съдът, намира за неотнормирани към подлежащите на обсъждане обстоятелства по делото, поради което и не ги коментира. Видно е, че аерофотозаснемането е извършено или в прехода влизане в сила на ЗСПЗЗ на 01.03.1991 г. момент – 1988 г. или последващ – 1997 г.

*Въз основа на съвкупна преценка събрания доказателствен материал съдът намира по основателността на жалбата следното:*

Съгласно разпоредбата на чл. 168, ал.1 АПК съдът не се ограничава само с обсъждане на основанията, посочени от оспорващия, а е длъжен въз основа на представените от страните доказателства да провери законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 АПК: липса на компетентност, неспазване на установената форма, съществено нарушение на административно производствени правила, противоречие с материалноправни разпоредби и несъответствие с целта на закона (чл. 146, т.1-5 АПК); съответствието на административния акт с материалния закон се преценява към момента на издаването на акта- чл. 142, ал.1 АПК.

Оспореното решение е издадено в предвидената от закона писмена форма и е постановено от компетентен за това орган, поради което е валиден административен акт. Неоснователни са възраженията на жалбоподателя, че решението е поставено за имот, за който е налице предходно произнасяне, тъй като соченото от него Решение № 4587 от 04.06.1993 г. е обявено за нищожно по негова и на другия наследник на заявителката жалба с решение от 15.04.2013 г. на СРС , 37 състав по 3632/2013 г., което именно е наложило постановяване на атакуваното в настоящото производство решение след връщане на преписката от съда на ОСЗ – ок за ново произнасяне. Видно от посоченото решение СРС е обявил решението от 04.06.1993 г. на ПК в за изцяло нищожно като поставено от незаконен състав. Поради това същото не е породило действие в никоя своя част – както в частта, с която възстановена част от имот с пл. № 1460, така и в частта с която е отказано за останалата част. Наведеното възражение , че оспорваното решение от 07.07.2021 г. не е посочено, че се постановява съгласно влязло в сила решение, не води до твърдения от жалбоподателя порок.

Не следва да се споделят възраженията за липса на яснота за какъв имот е отказано възстановяване. Видно от т.1 на решението е налице индивидуализация на имота, за който е признато съществуване правото на собственост на заявителката в старите му граници, т.е.

имот с пл. № 1460 с площ 3.915 дка, като ясно от цялото решение е, че с т. 2 се определя частта от него, която се възстановява в стари реални граници, а с т. 3 – частта, за която се отказва. Ясно е индивидуализирана частта, за която се отказва, поради което и при сумиране на площите по т. 2 /2.311 дка/ и т. 3 /1.604 дка/ е видно, че частта, за която се отказва е оставащата част от имота по т.1.

Обжалваното решение, противно на възражения на жалбоподателя, съдържа и мотиви относно отказа за възстановяване в реални граници, като е посочено че площта от 1.604 дка попада в застроен терен. Когато искането за възстановяване се отнася до имот, който се намира в границите на урбанизираните територии, какъвто е процесният, следва да бъде проведено междинното производство по реда на чл.11, ал.4 ППЗСПЗЗ – техническата служба на общината определя служебно със свое решение застроената/незастроената част от имота, което се одобрява със заповед на кмета. Съгласно разясненията, дадени с Тълкувателно решение № 5 от 18.10.2011 г. по т. д. № 8/2010 г. на ВАС, производството по чл. 11, ал. 4 ППЗСПЗЗ цели установяването на настоящия регулационен/устройствен статут и идентификация на имота, съответно установяването на правоизключващите реституцията обстоятелства по чл. 10, ал. 7 и чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ, които имат значение за произнасянето на административния орган по възстановяване на собствеността. За установяването на посочените правнозначими факти са необходими специални знания, поради което законът е възложил издаването на удостоверителните документи по чл. 13, ал. 4, 5 и 6 от ППЗСПЗЗ на техническата служба на общината. Решението на същата служба, с което се определя застроената/незастроената част от имота, предмет на искане за реституция, се одобрява със заповед на кмета на общината, която е приключващият производството по чл. 11, ал. 4 от ППЗСПЗЗ акт. Именно въз основа на решението по чл. 11, ал. 4 и издадените удостоверение и скица по чл. 13, ал. 4, 5 и 6 от ППЗСПЗЗ органът по поземлена собственост постановява решението си за реституция. Скицата и удостоверението установяват само една част от релевантната за възстановяването на собствеността информация - дали върху земята е извършена строителна дейност, дали под, през или над имота са изградени съоръжения по смисъла на § 1в от ДР на ППЗСПЗЗ, които не позволяват възстановяването на правото на собственост, каква е площта, необходима за обслужване на изградените сгради и съоръжения съобразно нормативната уредба, действаща към датата на издаване на заповедта на кмета на общината (Наредба за размера на необходимата земя при изграждане на строителни обекти, действала от 1992 г. до 2001 г.; Наредба № 5/2001 г. за правила и нормативи за устройство на територията, действала от 2001 г. до 13.01.2004 г. и действаща след тази дата и понастоящем Наредба № 7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони), както и ограниченията на правото на собственост. Цитираните документи, редом с всички останали, относими към правото на възстановяване на собствеността обстоятелства и предпоставки, се преценяват от органа по поземлена собственост в производството по издаване на решението за реституция.

Съгласно утвърдената съдебна практика производството по чл. 11, ал.4 от ППЗСПЗЗ е

междинно производство, развиващо се преди произнасянето на общинската служба по 3 по въпроса подлежи ли на възстановяване в стари реални граници собствеността върху бивши земеделски имоти, попадащи понастоящем в регулация или не. В производството по чл. 11, ал.4 от ППЗСПЗЗ, се определя реално застроената и реално незастроената площ, но не се изследва нито въпросът за законността на построеното, нито кога във времето, от кого и на какво основание е извършен строежът. Тези въпроси са предмет на обсъждане в административното производство по възстановяване правото на собственост върху земеделските земи пред общинската служба по 3, съответно - в съдебното производство по чл. 14, ал.3 от ЗСПЗЗ. / В този смисъл решение по адм. д. № 9866/2007 г. по описа на ВАС,IV отд.; решение по адм. д. № 9605/2007 г. на ВАС-IV отд.; решение по адм.д. № 3657/2009 г. на ВАС-IV отд.; решение по адм. д. № 5303/2002 г. на ВАС- IV отд.; решение по адм. д. № 3824/2008 г. на АССГ и др./.

В случая въпросът каква е застроената площ и необходимата за обслужването ѝ прилежаща площ е разрешен с влязлата в сила Заповед РД -06-310 от 21/11/2013 г. на Кмета на СО – район м. Видно от Решение № I- 25 -153/23.09.2014 г. по адм. д. № 49200/2013 г. на СРС в сила от 12.11.2014 г, с което е отхвърлена жалбата на С Н.а П. и Г. Н. Д. срещу заповедта, за да бъде определена застроената площ е прието, че е налице изграден в груб строеж бл. 11, като е съобразена и определена нужната за обслужване на сградата прилежаща площ, макар в същата да не са изградени съответните комуникации. В настоящото производство съдът не би могъл да променя тези крайни изводи, като определя друга застроена площ и намалява прилежащата площ, доколкото именно това е бил предметът на междинното производство и защита срещу заповедта е вече проведена.

Предвид посоченото следва да бъде преценено дали констатираното застрояване съставлява пречка за възстановяване, като в съответствие с коментираната практика бъде преценено кога е извършено и неговата законност. Въз основа събраните доказателства съдът намира, че извършеното застрояване се установява, че е законно започнало към влизане в сила на ЗСПЗЗ /01.03.1991 г./, като е било надлежно издадено разрешение за строеж № 133 от 20.11.1990 г. и строежът, при кредитиране заключението на вещото лице инж. Г., е в рамките на пределите именно на разрешеното строителство съгласно одобрената проектна документация. В тази насока е и соченото в заключението на вещото лице т. III, че проектантският процес на бл. 11 и бл. 12 е бил завършен през 1990 г., като вероятно е започнал още през 1987 г. Не следва да се споделят възраженията на жалбоподателя, че строителството не е било започнало към влизане в сила на ЗСПЗЗ, тъй като видно от представената от „П“ ЕООД и неоспорена от жалбоподателя документация строителната линия за бл. 11 е била определена на 28.11.1990 г., а съгласно протокол №87 от 25.02.1991 през месец февруари 1990 г. вече са били извършвани изкопни работи и извозването на земни маси, т.е. строителството е започнало с нулев цикъл. В този смисъл вещото лице в о.с.з., преди представяне на документацията от „П“ ЕООД изрично посочва, че в практиката се изчакват благоприятни условия, като с откриване на строителната площадка и протокол се започва строителството, с актове 19 се констатира извършени работи, като напр.



разпореждане за детониране на земни маси при изкопните работи, а с протокол за строителна линия се фиксират нивата.

Съгласно чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ, възстановяват се правата на собствениците върху земеделски земи, притежавани преди образуването на трудовокооперативни земеделски стопанства, държавни земеделски стопанства, независимо от това дали са били включени в тях или в други, образувани въз основа на тях селскостопански организации и включени в границите на урбанизираните територии (населени места), определени с подробен устройствен план или с околоръстен полигон, освен ако върху тях при спазване на всички нормативни изисквания са построени сгради от трети лица или ако е отстъпено право на строеж и законно разрешеният строеж към 1 март 1991 г. е започнал. Съгласно чл. 10б, ал. 1 ЗСПЗЗ (Нов - ДВ, бр. 28 от 1992 г., изм., бр. 45 от 1995 г., Решение № 8 на КС на РБ - ДВ, бр. 59 от 1995 г.; изм., бр. 79 от 1996 г., бр. 98 от 1997 г., бр. 88 от 1998 г., изм. и доп., бр. 68 от 1999 г., бр. 99 от 2002 г., бр. 62 от 2010 г.) собствениците или техните наследници, притежавали земеделски земи преди образуването на трудовокооперативни земеделски стопанства или държавни земеделски стопанства, независимо от това, дали са били включени в тях или в други, образувани въз основа на тях, селскостопански организации, намиращи се в границите на урбанизираните територии (населени места) или извън тях и са застроени или върху тях са проведени мероприятия, които не позволяват възстановяване на собствеността, имат право на обезщетение по тяхно искане с равностойни земи от държавния или от общинския поземлен фонд и/или с поименни компенсационни бонове.

Предвид посоченото в случая е налице визираната в чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ пречка за възстановяване на имота в цялост с оглед застрояването му и за наследниците на собственика му е възникнало съгласно чл. 10б, ал. 1 ЗСПЗЗ право на обезщетение. Следователно обжалваният административен акт е законосъобразен, поради което жалбата срещу него следва да бъде отхвърлена.

*По разноските:*

При този изход на оспорването съгласно чл. 143, ал. 3 АПК жалбоподателят дължи сторени от ответника по жалбата разноски в размер на 300 лева за възнаграждение на вещо лице.

По изложените мотиви съдът

## **РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** жалба с вх. № РД-12-05-9577/26.07.2021 г. /по описа на ОСЗ – з/, подадена от Г. Н. Д. с ЕГН \*\*\*\*\* и адрес: гр. с, кв. с, ул. В № 15 против Решение № 7825 от 07.07.2021 г. на ОСЗ „з“ – гр. с, в частта по т. III, с която е отказано да бъде възстановено правото на собственост в съществуващи (възстановими) стари реални граници на недвижим имот: нива от 1.604 дка, четвърта категория, находящ се в строителните граници на кв. „с“, в местността (квартал) „бр“ имот № 1460 кад. л. № 705 по кадастрален план, изработен през 1950 г., заявен с пореден № 1 от заявление с вх. № С300 от 05.03.1992

г. от дс Д.а с ЕГ \*\*\*\*\* и установен със съдебен протокол № 238 от 1946 г.

**ОСЪЖДА** на основание чл. 143, ал. 3 АПК Г. Н. Д. с ЕГН \*\*\*\*\* и адрес: гр. с, кв. с, ул. В № 15 **да заплати** на Общинска служба по З – з към Областна дирекция „З“ – с сума в размер на **300 лева** - разноси за производството.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Административен съд с - град в 14-дневен срок от връчването му на страните.

**Съдия при Софийски районен съд:** \_\_\_\_\_