

# Решение № 60026

Номер 60026

Година 26.02.2021

Град Смолян

Районен Съд - Смолян

На 28.01

Година 2021

В публично заседание в следния състав:

Председател:

Секретар:

Прокурор:

като разгледа докладваното от Златанова

Административно дело

номер

20205440100297

по описа за

2020

година

Производството е по реда на чл. 145 АПК, вр. § 19 ЗИД на АПК ДВ бр. 39/20.05.2011 г., вр. чл. 11, ал. 4, изр. второ ППЗСПЗЗ.

С решение № 67/10.03.2020 г. на АдмС – С. по КАД № 12/2020 е обезсилено решение № 628/30.12.2019 г. по адм.д. № 1201/2019 г. на СмРС и е върнато делото за ново разглеждане от друг състав на СмРС.

Постъпила е жалба на А. Т. Т. срещу заповед № \*\*\*\* от 17.06.2019 г. на К. на О. С., издадена по заявление с Вх. № ДЛ003270- 007 от 15.05.2019 г. за определяне на свободна и застроена площ.

Жалбоподателят не е съгласен с обжалваната заповед, смята същата за частично незаконосъобразна, тъй като не е съобразена с действителното фактическо положение. Така както е посочена застроената площ от поземлен имот № 89, целият от 576 кв. м от помощния кадастрален план на гр. С., частта с площ от 296 кв.м., попадаща в улична регулация, е застроена частично за пешеходна пътека, което е приблизително 100 кв.м., а останалата част представлява незастроено свободно пространство, обрасло с трева и храсти. В частта от имота с площ от 45 кв.м., попадаща в УПИ IV-Общ. обслужване също е налице свободна площ, а прилежащият терен в този УПИ е над норматива за минимално необходимата площ за обслужване на сградата, построена в него. В третата, последна част от имота, отредена за УПИ II- магазин в кв. 243 по плана на гр. С. с площ 235 кв.м. също не е налице застрояване, тъй като обектът е преместваем и не представлява строеж по смисъла на пар. 1в ДР ППЗСПЗЗ, за да е пречка за възстановяване на собствеността по смисъла на чл. 10б ЗСПЗЗ. В съответствие с разпоредбите на ЗУТ и всички актове по неговото прилагане този обект не представлява строеж, а е преместваем обект от метална конструкция.

Предвид изложеното, жалбоподателят иска заповедта да бъде отменена в обжалваните части.

В съдебно заседание жалбоподателят се явява лично и представляван от адв. М поддържа жалбата и моли да бъде уважена по изложените в пледоарията съображения. Претендира за разноски.

За К. на О. С. юриск. Д оспорва жалбата като неоснователна по съображенията, изложени в пледоарията. Претендира за разноски.

Съдът, след като обсъди изложеното в жалбата, становищата на страните в съдебно заседание, както и събраните по делото писмени доказателства и заключението на вещото лице по назначената съдебно-техническа експертиза, счита жалбата за частично основателна по следните съображения:

С решение по чл. 18ж, ал. 1 ППЗСПЗЗ, взето с протокол № 903/09.11.1992 г. на ПК – С. /сега ОСЗ/, по

заявление № 903/29.11.1991 г., на наследниците на ТАТ., сред които е и жалбоподателят А. Т. Т., е признато правото да бъдат възстановени общо 7 имота в землището на гр. С., сред които нива от 4 дка, нива от 1,2 дка и пасище от 1 декар в м. Х /л. 9 от адм.д. № 1201/2019 г. на СМРС/. Според друго решение по чл. 18ж, ал. 1 ППЗСПЗЗ от същата дата /л. 12 от адм.д. № 1201/2019 г. на СМРС/, засягащо същите имоти, на наследниците на Т. Т. са признати 0,652 дка от нива в м. Х и не са признати 3,348 дка от същата; призната е нива от 0,270 дка в м. Х и не са признати 0,930 дка от същата и е признато пасище от 1,270 дка в същата местност.

С решение № 903/10.07.2000 г. на ПК – С. на наследниците на Т. Т. е определено правото на обезщетение за признато, но невъзстановено право на собственост върху земеделски земи с обща площ 6,278 дка по решението по чл. 18ж, ал. 1, взето с протокол № 903/09.11.1992 г.

Във връзка със заявление № ВС-28-526/01.06.2016 г. на жалбоподателя, от страна на ОСЗ на същия е отговорено с писмо изх. № ВС-28-526/22.07.2016 г., че за земите, за които с решение № 903/10.07.2000 г. на ОСЗ е определено право на обезщетение са били застроени и върху тях са извършени мероприятия, по чл. 10б, ал. 1 ЗСПЗЗ, поради което същите не могат да бъдат възстановени. От писмото става ясно също, че процедурата по обезщетение не е завършена и обезщетение с ПКБ не е осъществено.

Със заявление вх. № ДЛ003270-007/15.05.2019 г. до К. на О. С. жалбоподателят А. Т. Т. е поискал да се определи застроената площ на бившите имоти № 88 и № 89 от помощния кадастрален план със заповед по чл. 11, ал. 4 ППЗСПЗЗ.

Съгласно решение от 12.06.2019 г. на техническата служба на общината поземлен имот № 89 от помощния кадастрален план на гр. С. е с площ от 576 кв.м., участва в уличната регулация с площ 296 кв.м., УПИ II-магазин с площ 235 кв.м. и УПИ IV-обществено обслужване в кв. 243 по плана на гр. С. с площ 45 кв.м. Посочено е, че са изпълнени вертикални планировки, озеленяване, благоустройствени и строителни мероприятия /сгради/ върху поземлени имоти № 88 и № 89 от помощния кадастрален план на гр. С..

Със Заповед № \*\*\*\* от 17.06.2019 г. на К. на О. С., издадена на осн. чл. 11, ал. 4 ППЗСПЗЗ, е одобрено решението на Техническата служба в Общината, според т. 2 на което се определя застроената площ на поземлен имот № 89 от помощния кадастрален план на гр. С., както следва: - в улична регулация с площ 296 кв.м.; - в УПИ II- магазин в кв. 243 по плана на гр. С. с площ 235 кв.м; - в УПИ IV- обществено обслужване в кв. 243 по плана на гр. С. с площ 45 кв.м., по зелено нанесено на приложената към заповедта скица. Представена е и скицата с повдигнатите в зелен цвят площи от помощния кадастрален план за имот м. Х.

Според заключението по назначената съдебно- техническа експертиза, изготвена след запознаване с приложените по делото документи, справки в О. С., СГКК – С. и извършени геодезическо заснемане и оглед на място, се установява следното: Със Заповед № РД-1425/21.11.1983 г. е одобрен ЗРП на гр. С.. Със Заповед № 164/17.10.1997 г. на К. на О. С. е изменен рег. план от 1983 г., като УПИ V- СМК, кв. 230 се разделя на УПИ V- Учебен център и УПИ VII - Профес. учебен център, изградените елементи на вертикално планиране в УПИ V- СМК се отреждат за улична регулация. Променя се уличната регулация от о.т. 2368 до о.т. 2370 и от о.т. 2592 до о.т. 2506 г.

Със заповед № 73/17.05.2001 г. на К. на Община С./ частично се изменя регулационния план с промяна парцелните граници на УПИ II - Магазин, I - СМК - Общезитие и уличната регулация от о.т. 2506а до о.т. 2506 г в кв. 230/243 по ЗРП на гр. С..

В имот № 89, кв. 243 от помощния план попада сграда с идентификатор \*\*\*\* в поземлен имот с идентификатор\*\*\*\* по КККР на гр. С. от 2005 г., за която по ЗРП на гр. С., одобрен със заповед РД-1425/21.11.1983 г. и изменен със заповед № 73/17.05.2001 г. на К. на О. С., е отреден УПИ II- Магазин. В кадастралната основа по плана от 1983 г., сградата е заснета и нанесена, като е обозначена с абревиатура „ПМЖ“. По застроителния план от 1983 г. сградата е повдигната със сигнатура, показваща съществуващи обществени сгради, т.е. е с постоянен градоустройствен статут. Нанесената в КККР на гр. С. сграда с идентификатор 67653.917.889.1 представлява постройка от метална конструкция с оградащи стени - метални плоскости, изградена върху бетонова площадка. Площта, определена от границите на УПИ II - Магазин /одобрен със заповед № 73/17.05.2001 г. на К. на О. С./, представлява застроена част - сбора от застроената площ на сградата и прилежащата ѝ площ, при спазване на техническите изисквания, обективирани в Заповед № РД-02-14-461/26.08.2003 г. на МРРБ (т. 1.8) за определяне технически изисквания за издаване на удостоверения и скици по чл. 13, ал. 5 и 6 и технически изисквания за изработване и условия за приемане и контрол на помощните планове по чл. 13а, ал. 1 и 2 ППЗСПЗЗ.

В част от имот № 89, кв. 243 от помощния план, попадат елементи на вертикалното планиране (стълби, площадки, озеленени площи, осветление), тези елементи до изменението на рег. план от 1983 г. със заповед №164/17.10.1997 г. на К. на О. С. са били в обхвата на УПИ V - СМК-управление. С изменението се отреждат за улична регулация.

На изготвената комбинирана скица, с жълт цвят е тонирана частта от имот № 89 по помощния план с площ 183 кв.м., която попада в изградени елементи вертикално планиране /стълбища, площадки, тротоари/ и представлява прилежаща част към пешеходната зона/ между о.т. 2506а до о.т. 2506г. Със зелен цвят е тонирана свободната незастроена част от имот № 89 по помощния план с площ 113 кв. м., която представлява затревена площ с дървета и храсти. С червен цвят е тонирана застроената част с площ 235 кв.м., необходима за функционирането на сграда с идентификатор \*\*\*\*, която съвпада с границите на УПИ II - магазин, кв. 143 по плана от 1983 г. Със син цвят е тонирана частта от имот 89 по помощния план с площ 45 кв.м., която попада в УПИ IV - Обществено обслужване - поземлен имот с идентификатор \*\*\*\* по КККР на гр. С., в който е реализирано строителство на четири етажна масивна сграда с площ 395 кв.м. Частта, повдигната със син цвят, представлява прилежаща част към сграда с идентификатор \*\*\*\*\*. С черен контур са очертани границите на ПИ по КК на гр. С. от 2005 г.; със зелен цвят – границите на ПИ по регулационния план от 1983 г.; с червен контур – уличната и дворищната регулация по плана от 1983 г. и със син цвят – данни от геодезическото заснемане на елементи на вертикалната планировка.

В съдебно заседание вещото лице допълва, че с плана от 1983 г. магазинът, попадащ в имот 917.889 е бил предвиден с по-малка площ. УПИ 2 фигурира и в плана от 1983 г. като самостоятелен имот. През 2001 г. има частично изменение на плана от 1983 г. като го урекулират с по-голяма площ, за да има 3 м. към пешеходната зона отстояние, 5 м. дъно на парцела и 2 м. откъм страната на УПИ 4. Разположението на магазина в имота е идентично и с плана от 1983, с плана от 2001 г. и сега с кадастралната карта. По плана от 1965 г. ИТ е бил в сградата на сегашната ЕГ и тогава този магазин е ситуиран в УПИ II. Не може да се каже еднозначно дали описанието по строително разрешение № 205/28.09.1970 г. за построяване на временен павилион в района на бившия ИТ е идентично с магазина. При справка в архива на О. С. към строителното разрешение няма приложена скица, която да индивидуализира точно мястото на този обект. Няма друго строително разрешение, освен посоченото. По ЗРП този обект фигурира. С плана от 1983 е заснет, урекулан му е поземлен имот и му е даден градоустройствен статут. Представлява постройка от метална конструкция, която е изградена върху бетонова плоча. Сега обектът се ползва като магазин. Частта, повдигната в син цвят на комбинирана скица, е прилежаща част към сграда с кратък номер 1 в имот 917.890, за който е отреден УПИ IV – обществено обслужване. „ПМЖ“ означава – полумасивна жилищна сграда. Когато е обществена сграда се описва със сигнатура за жилищна, но се описва какво е предназначението ѝ. Това е отразено в книжката за условни знаци. Със сигурност сградата никога не е била жилищна. Изключил е електрическите стълбове от площта и е оставил само свободната част.

Съгласно второто заключение по СТЕ От направения графичен анализ на извадка от регулационния план на гр. С., одобрен със №РД-1425/21.11.1983 г. /към момент 1991 г./, трансформирана и съвместена с имот № 89 по помощния план, се установява, че имот № 89 попада с 165 кв.м. в УПИ V-СМК управление, с 206 кв.м. в улична регулация, с 123 кв. в УПИ II - Магазин и с 82 кв.м. в УПИ I-СМК. В регулационно отношение имот № 89 по помощния план, сравнен с рег. план на гр. С.. В съдебно заседание вещото лице допълва, че през 1997 г. има изменение на рег. план и се разширява УПИ II на север за сметка на улицата. В последствие има изменение на рег. план, като УПИ II-магазин става с по-голяма площ. По данни от геодезическото заснемане павилионът съвпада като контур с плана от 1983 г., но фактически вещото лице не може да каже дали е така. Планът не дава представа за конструктивното състояние на сградата. Като предназначение е означено ПМЖ. ЗРП се прави на основа от регулационния план и застрояването се оцветява. Съществуващото строителство се означава в един цвят, а новопредвиденото се означава в друг цвят. Описано е фактическото положение на сградата - метална конструкция. Идентичността по стр.разрешение се свежда до това в кой район попада строителството. Районът е на бившия И\*Т\*, сега -ОУ

Видно от съдържащото се на л. 9 от КАД №12/2020 г. на СМАС строително разрешение № 205/28.09.1970 г., с него е позволено на ГПК „\*\*\*\*“ – С. да построи временен павилион в района на И\*Т\* по дадената строителна линия.

От писмо на О. С. № 607985/03.12.2020 г. /л. 41/ е видно, че в О. С. не се съхраняват е не се намират протокол за дадена строителна линия по строително разрешение № 205/26.09.1970 г..

Съгласно чл. 11, ал. 1 ППЗСПЗЗ Общинската служба по земеделие постановява решение за възстановяване правото на собственост върху имоти в границите на урбанизираните територии въз основа на удостоверение и скица по чл. 13, ал. 4, 5 и 6 и чл. 13а. Ал. 2 предвижда в случаите по ал. 1 да се възстановяват правата на собствениците върху: 1. имоти или части от имоти в границите на незастроени урекулирани поземлени имоти (парцели), предназначени за жилищно или вилно строителство; 2. незастроени имоти или незастроени части от имоти в границите на урекулирани поземлени имоти (парцели) и терени, предвидени за обществени мероприятия и комплексно жилищно, вилно и курортно строителство; 3. незастроени имоти или незастроени части от имоти в производствените зони и стопанските дворове на ТКЗС, ДЗС или други образувани въз основа на тях

селскостопански организации. Според ал. 3 Застроената част, която не се възстановява на собствениците в имотите по ал. 2, т. 2 и 3, включва застроената площ на сградата и прилежащия терен. Съгласно ал. 4 Застроената част се определя служебно от техническата служба на общината при спазване на Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (обн., ДВ, бр. 3 от 2004 г.; изм. и доп., бр. 10 от 2005 г.; Решение № 653 на Върховния административен съд от 2005 г. - бр. 11 от 2005 г.; изм. и доп., бр. 51 от 2005 г.; Решение № 7028 на Върховния административен съд от 2005 г. - бр. 63 от 2005 г.; изм., бр. 41 от 2008 г.) и на хигиенните и противопожарните норми. Решенията на техническата служба на общината се одобряват със заповед на К. на общината и могат да се обжалват по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

От анализа на законовите разпоредби се налага изводът, че в производството по чл. 11, ал. 4 ППЗСПЗЗ се определя само застроената, респ. незастроената част от имота, а въпросите дали имотът подлежи на реално възстановяване се решават от съответната ОСЗ, след преценка на законността на застрояването при постановяване на решението по чл. 18ж, ал. 1 ППЗСПЗЗ, както и на вида на застрояването и дали строителните дейности позволяват възстановяването на застроената част от имота или пък са такива, които не позволяват това, съобразно правилата на § 1в, ал. 1 и 2 ДР на ППЗСПЗЗ.

Заповедта по чл. 11, ал. 4 ППЗСПЗЗ на К. на общината следва да отразява фактически свободната и застроена площ от подлежащия на възстановяване имот. Законността на застрояването или проведеното мероприятие /чл. 10б, ал. 1 и чл. 24 ЗСПЗЗ/ не е въпрос от компетентността на К. в производството по чл. 11, ал. 4 ППЗСПЗЗ, респ. не попада в обхвата на съдебния контрол по чл. 146 АПК за законосъобразността на заповедта по чл. 11, ал. 4 ППЗСПЗЗ. След влизане в сила на тази заповед, с която е определена застроената част, в случая след влизане в сила на решението на съда, следва да се издадат удостоверенията с вписаните обстоятелства и скица към него, които да се представят пред ОСЗ, за да постанови тя решението си за възстановяване или за отказ за възстановяване на имота, което решение отново ще подлежи на съдебен контрол.

Безспорно се установи от заключението по СТЕ, че в рамките на поземлен имот № 89, кв. 243 по ПКП на гр. С., целият с площ 576 кв.м. е осъществено различно по вид застрояване, а именно – полумасивна сграда с предназначение магазин, представляваща сграда с идентификатор 67653.917.889.1 по КККР на гр. С., одобрени през 2005 г., построена в имот с идентификатор 67653.917.889. За тази сграда, която в плана от 1983 г. е заснета и означена с абревиатура „ПМЖ“ в кадастралната основа на плана от 1983 г., е отреден УПИ –II – Магазин, одобрен със заповед № 73/17.05.2001 г. на К. на О. С., чиято площ, съобразно техническите правила и изисквания е 235 кв.м., повдигната в червен цвят на скицата към заключението по СТЕ.

Спорният въпрос дали построеният в УПИ II-Магазин е с временен или с постоянен характер и дали представлява строителство по смисъла на § 1в ДР на ППЗСПЗЗ, което не позволява възстановяването на прилежащия му терен, е въпрос, който следва да намери решение в производството по чл. 18ж, ал. 1 ППЗСПЗЗ, а не от съда в производството по оспорване на заповед по чл. 11, ал. 4 ППЗСПЗЗ.

Ето защо в тази част обжалваната заповед е правилна и законосъобразна, тъй като посочената като застроена площ на ПИ № 89, с която участва в УПИ II-Магазин, а именно 235 кв.м. е правилно определена. В тази част жалбата е неоснователна и подлежи на отхвърляне.

Частта от ПИ № 89 с площ 45 кв.м., която попада в УПИ IV-обществено обслужване, означена със син цвят на скицата към заключението по СТЕ, представлява прилежащ терен към сграда с идентификатор 67653.917.890.1 по КККР на гр. С.. Тази площ също правилно е определена и посочена в обжалваната заповед, поради което и в тази част жалбата е неоснователна и подлежи на отхвърляне.

В останалата част заповедта е незаконосъобразна и подлежи на отмяна.

Както се посочи, в заповедта като застроена площ в улична регулация е посочена част от ПИ № 89 с площ 296 кв.м..

Както се установи от заключението по СТЕ, в рамките на поземления имот съществува свободна незастроена част с площ 113 кв.м., означена със зелен цвят на скицата към заключението. В тази площ липсват каквито и да е строителни дейности или съоръжения и представлява затревена площ с дървета и храсти. Тази площ неправилно е включена в общата застроена площ от 296 кв.м., като попадаща в улична регулация и следва да бъде изключена от нея. Ето защо обжалваната заповед в частта от определените 286 кв.м. като попадащи в улична регулация следва да бъде отменена за посочените 113 кв.м. незастроена площ.

Що се отнася до частта от ПИ № 89, означена с жълт цвят към скицата от заключението, с площ от 183 кв.м., то същата действително е застроена с елементи от вертикалното планиране на имота, а

именно стълбища, площадки и тротоари и действително представлява прилежаща част към пешеходната зона между о.т. 2506а до о.т. 2506г като част от уличната регулация. В тази част от 183 кв.м. заповедта също е правилна и законосъобразна.

По изложените съображения ще следва да бъде отменена обжалваната заповед в частта ѝ по т. 2 в частта за 113 кв.м., включени в улична регулация с площ 296 кв.м., която част от 113 кв.м. представлява свободна незастроена площ. В останалата част обжалваната заповед е правилна и законосъобразна и жалбата в останалата ѝ част следва да бъде отхвърлена като неоснователна.

Относно разноските:

И двете страни са заявили искания за присъждане на деловодните разноски.

Жалбоподателят е направил деловодни разноски в общ размер на 1290 лв., от които при първоначалното разглеждане на делото пред СМАдМС преди изпращането му по подсъдност на СМРС и пред СМРС в размер на 780 лв., от които 600 лв. за адвокатско възнаграждение и 180 лв. за вещо лице и при новото разглеждане на делото в размер на 500 лв., от които 300 лв. за адвокатско възнаграждение и 200 лв. за вещо лице.

Въззиваемият претендира разноски, съобразно представения списък в размер на 225 лв., от които 200 лв. по реда на чл. 78, ал. 8 ГПК за юрисконсултско възнаграждение и 25 лв. за касационна жалба. Отделно в списъка за разноските по адм.д. № 1201/2019 г. е посочил 300 лв. за юрисконсултско възнаграждение. Или общо за двете разглеждания на делото 500 лв. за юрисконсулт.

С оглед изхода от спора и на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, вр. чл. 172а, ал. 1, т. 7 АПК ще следва О. С., представлявана от К. Н М да бъде осъдена да заплати на жалбоподателя деловодни разноски в общ размер на 253,07 лв., пропорционално на уважената част от жалбата.

Ще следва на основание чл. 78, ал. 8, вр. ал. 3 ГПК, вр. чл. 172а, ал. 1, т. 7 АПК да бъде осъден жалбоподателят да заплати на О. С., представлявана от К. Н М, деловодни разноски в общ размер на 401,91 лв., пропорционално на отхвърлената част от жалбата.

По изложените съображения Смолянският районен съд

## **РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** по жалба на А. Т. Т., ЕГН \*, от гр. С., ул. „КШ“ № 54, като незаконосъобразна Заповед № \*\*\*\* от 17.06.2019 г. на К. на О. С., издадена на осн. чл. 11, ал. 4 ППЗСПЗЗ, с която е одобрено решението на Техническата служба на Общината от 12.06.2019 г., В ЧАСТТА на точка 2., определяща застроената площ на поземлен имот № 89 от помощния кадастрален план на гр. С. В ЧАСТТА Й от 113 кв.м., включени в определената застроена площ от улична регулация с площ 296 кв.м., които 113 кв.м. представляват свободна незастроена площ от имот № 89 и са повдигнати в зелен цвят на комбинираната скица към заключението по съдебно - техническата експертиза, която скица се намира на л. 32 от делото и е неразделна част от настоящото решение.

**ОТХВЪРЛЯ** като неоснователна жалбата на А. Т. Т., ЕГН \*, от гр. С., ул. „КШ“ № 54, В ЧАСТТА ѝ, касаеща останалите части от т. 2. от Заповед № \*\*\*\* от 17.06.2019 г. на К. на О. С., определяща застроената площ на поземлен имот № 89 от помощния кадастрален план на гр. С..

**ОСЪЖДА** О. С., ЕИК \*\*\*\*, със седалище и адрес на управление гр. С., бул. „Б“ №12, представлявана от К. Н Т. М, да заплати на А. Т. Т., ЕГН \*, от гр. С., ул. „КШ“ № 54, сумата от 253,07 лв. за направените съдебни разноски, пропорционално на уважената част от жалбата.

**ОСЪЖДА** А. Т. Т., ЕГН \*, от гр. С., ул. „КШ“ № 54, да заплати на О. С., ЕИК \*\*\*\*, със седалище и адрес на управление гр. С., бул. „Б“ №12, представлявана от К. Н Т. М, сумата от 401,91 лв. за направените съдебни разноски, пропорционално на отхвърлената част от жалбата.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба пред Административен съд С. в 14 - дневен срок от връчването му на страните.

Решението да се връчи на страните, като на жалбоподателя чрез адв. М.

РАЙОНЕН СЪДИЯ: