



# РЕШЕНИЕ

## В ИМЕТО НА НАРОДА

Номер 121      Година 2010, 30.04., град Кюстендил

### Административен съд – Кюстендил

На тридесет и първи март

Година 2010

В открито съдебно заседание в следния състав:

**СЪДИЯ : ДАНИЕЛА ПЕТРОВА**

Секретар: Лидия Стоилова

Като разгледа докладваното от съдия ПЕТРОВА адм. д. № 519 по описа за 2009г.

**ЗА ДА СЕ ПРОИЗНЕСЕ, ВЗЕ ПРЕДВИД СЛЕДНОТО:**

Фидана Димитрова Гаветска от гр. Дупница, ул. "Лоза" № 1, бл. 1, ап. 1 оспорва заповед № 494/28.12.2007г., издадена от областния управител на Област Кюстендил, с която е одобрен плана на новообразуваните имоти в М 1: 1000 на земеделски земи, предоставени за ползване на граждани въз основа на актове по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ в местности "Дренски рид" и "Свети Спас", землището на гр. Дупница, област Кюстендил, в частта за отразяване в графичната част на плана на новообразуваните имоти на имот 212 и границата му с имот 211, като се твърди, че част от първия, целият с площ от 600 кв. м е отразена като част от имот 211. Сочи се, че към предоставения за ползване имот с площ от 600 кв. м, оценен и заплатен, впоследствие са придадени още 150 кв. м, по отношение на които това не е извършено. Твърди се обаче, че в плана на новообразуваните имоти не са нанесени към имота на жалбоподателката /212/ не тези незаплатени 150 кв. м, а вместо тях, част от оценените и заплатени 600 кв. м, по отношение на които Гаветска се е снабдила и с констативен нотариален акт. Соци се също, че частта от тях, по отношение на която е оспорването, е засадена с лози и овощни дръвчета, както и че същата е отграничена на място от съседния имот 211 със съответна ограда /възражения на л. 2 и л. 6, молба на 39 и така нар. "писмен отговор" на 41 от делото/.

Ответната страна – областният управител на област Кюстендил, представляван от юрисконсулт Тодоров изразява становище за основателност на жалбата.

Заинтересуваната страна Екатерина Еманоилова Шатровска не се явява, не са представлява и не изразява становище по жалбата.

Кюстендилският административен съд, след като прецени доказателствата по делото, доводите и възраженията на страните, както и след проверка за допустимостта на жалбата и законосъобразността на административния акт в оспорената му част на основание чл.168, ал. 1 от АПК и съобразно критериите по чл. 146 от АПК, счита следното :

С обжалваната заповед № 494 /28.12.2007г., издадена от областния управител на област Кюстендил, на основание § 4к, ал. 6 от ПЗР на ЗСПЗЗ е одобрен плана на новообразуваните имоти в М 1:1000 на земеделски земи, предоставени за ползване на граждани въз основа на актове по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ в м. "Дренски рид" и "Свети Спас", находящи се в землището на гр. Дупница, област Кюстендилска. Оспорената заповед е обнародвана съгласно чл. 28б, ал. 8 от ППЗСПЗЗ в ДВ, бр. 16 от 15.02.2008г. видно от клеймото върху пощенския плик на л. 4 от делото, Фидана Гаветска е подала жалбата /така нареченото "възражение" – л. 2/ на 28.02.2008г. Впоследствие е подала така нар. "допълнително възражение", молба за уточняване на жалбата от 23.11.2009г. и така нар. "писмен отговор" от 23.12.2009г. С всички изброени са отстранени пороците на първоначалната жалба, констатирани от съда с разпореждане от 10.11.2009г.

В регистъра към плана на новообразуваните имоти имот № 80.212 е записан на името на жалбоподателката Фидана Димитрова Гаветска и е отразен с площ от 600 кв. м. Съседният имот № 80.211 е записан на заинтересуваната страна Екатерина Еманоилова Шатровска с площ от 751 кв. м. Отразената в плана граница между двата имота е изчертана на представената скица /л. 20 от делото/ със син цвят.

Събрани са като доказателства по делото удостоверение № VII – 1923/02.09.1987г., издадено от председателя на ИК на ОНС – гр. Станке Димитров, с което на Фидана Димитрова Гаветска е предоставено право на ползване върху земя с площ от 600 кв. м, в местността "Дренски рид", землището на гр. Станке Димитров, при съседни : Екатерина Шатровска, Радка Рибарска и Крум Марков. С оценителен протокол от 26.11.1992г. по заявление № 303/26.05.1992г. / представено по делото като доказателство/ е оценена стойността на 516 кв. м от предоставената за ползване земя на 18 576 лева. Със заповед № 1481/15.12.1992г. на основание е определена тази оценка на имота и е наредено на Фидана Гаветска да внесе сумата по оценката по извънбюджетна сметка на Община Дупница в срок до 31.12.1992г. Със заповед № 31/17.01.1995г. на кмета на община Дупница е изменена заповед 1481/15.12.1992г., като е определена оценка на 600 кв. м, вместо на 516 кв. м, в размер на 21 600 лева. С вносна бележка / л. 8 от делото / сумата е внесена от жалбоподателката по сметка на общината. Фидана Димитрова Гаветска се е снабдила с нотариален акт за правото си собственост върху процесния имот – нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 85, том III, дело 8006/1995г.

По делото е изготвено заключение към съдебно – техническа експертиза от вещото лице инж. Драгомир Драгнев. В изготвената от вещото лице скица границата между имоти с номера 80.212 и 80.211 по съществуващата на място ограда е изчертана със зелена линия, означена с т. А, В, С, D. Тази граница съвпада с границата на имота с площ от 600 кв. м, предоставен за ползване, оценен и заплатен от жалбоподателката. Оспорва се разминаването между същата в частта ѝ между т. В и т. А и границата, отразена в плана, изчертана в скицата на вещото лице със син цвят. Частта, заключена между тези две линии, съгласно констатациите на вещото лице, представлява част от имота по цитирания нотариален акт с площ 600 кв. м, оценен и заплатен. Въз основа на заключението към изготвената експертиза и свидетелските показания, събрани в о.с.з. на 31.03.2010г., по съществуващата на място граница, съпадаща със зелената линия от т. В до т. А в скицата на вещото лице е налице ограда и са насадени лози. Заключеното между спорните граници място е засадено с овощни дървета и лозови насаждения.

Предвид анализа на фактите и след извършената преценка - за допустимостта на жалбата от една страна и от друга относно законосъобразността на оспорения акт съгласно чл. 168, ал. 1 от АПК на всички основания по чл. 146, Съдът счита, следното:

Жалбата е допустима. Сравнителният анализ между датата на обнародване на оспорената заповед и тази на подаване на жалбата сочи, че това е сторено в рамките на преклузивния 14 дневен срок по § 4к, ал. 6 от ПЗР на ЗСПЗЗ, чл. 286, ал. 8 от ППЗСПЗЗ. Оспорването е подадено от лице с правен интерес, обуславящ неговата активна процесуална легитимация, срещу подлежащ на съдебно оспорване акт.

Разгледана по същество, жалбата е основателна.

Оспорената заповед е издадена в рамките на установената от закона материална компетентност съгласно § 4к, ал. 6 от ПЗР на ЗСПЗЗ, чл. 286, ал. 8 от ППЗСПЗЗ от областния управител на област Кюстендил. Спазени са и правилата на предвидената в ППЗСПЗЗ процедура по създаване, приемане и одобряване плана на новообразуваните имоти. Не са нарушени изискванията за форма на административния акт.

Заповедта в оспорената ѝ част е материално незаконосъобразна. За да бъде записано едно лице в регистъра към плана на новообразуваните имоти като собственик на конкретен имот, то трябва да има качеството на правоимащ. Това качество притежава лицето, чието право на ползване се е трансформирало в право на собственост чрез заплащане цената на земята, по който и да е от предвидения за това ред – по § 5 от ПЗР на ППЗСПЗЗ /ДВ, бр. 34/1992г./, по § 30 от ПЗР на ПМС№ 131/1997г. за изменение и допълнение на ППЗСПЗЗ/ ДВ, бр. 28/1997г./ или по § 62 от ПЗР на ПМС № 456/1997г. за изменение и допълнение на ППЗСПЗЗ / ДВ, бр. 122/1997г./.

Право да бъдат вписани като собственици на имоти по плана на новообразуваните имоти имат и бившите собственици или техните наследници, с признато или възстановено право на собственост от реституционния орган по ЗСПЗЗ, върху земеделска земя, попадаща в територия по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Такова право имат и лицата – настоящи собственици, които се легитимират с документ за собственост – било като лица, принадлежащи към първите две категории, било като собственици на самостоятелно основание. Планът на новообразуваните имоти се изготвя за земи, попадащи в територии по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ и затова законодателят е дал предимство не на бившите собственици, а на ползвателите, като процедурата по преобразуване правото им на ползване в право на собственост трябва да е приключила, а не да е висяща или предстояща. В разглежданата хипотеза жалбоподателката е представила убедителни писмени доказателства относно трансформиране на предоставеното ѝ право на ползване върху процесния имот с площ от 600 кв. м в право на собственост върху същия чрез заплащане на цената по реда на § 5 от ПЗР на ППЗСПЗЗ. Същевременно се установява, че към този имот са фактически присъединени още 150 кв. м, заключени между изчертаната с червен цвят линия ВЕ и изчертаните със зелен цвят линии ВС и CD в скицата към заключението на вещото лице, относно които не е проведена процедура по преобразуване на предоставено право на ползване /ако такова е предоставено/ в право на собственост чрез заплащане на цената на земята. Установи се въз основа съдебно-техническата експертиза, че тези 150 кв. м са включени в имот № 80.212 по плана, записан на името на жалбоподателката. Съдът в настоящото решение обаче не следва да обсъжда наличие на основанията за отразяване в плана на тези 150 кв. м, като част от имота на Фидана Гаветска, тъй като в обратен случай би

нарушил диспозитивното начало в процеса и би се произнесъл по непредадена жалба. Още повече, че такава би била и недопустима, като подадена от Гаветска, предвид липсата на правен интерес. От друга страна въз основа показанията на свидетелите и констатациите на вещото лице се установи, че част от имота, заключена между линията със зелен цвят – от т. В до т. А и границата по плана, изчертана в скицата на вещото лице със син цвят, по отношение на която е трансформирано правото на ползване в право на собственост, не е отразена в плана като част от имота на жалбоподателката № 80.212, а е включена към имот 80.211. Същата част на място е отграничена от съседния имот № 80.211 с ограда и е засадена с овощни дървета и лози. С това е нарушено изискването на чл. 28, ал. 6 от ППЗСПЗЗ с плана на новообразуваните имоти на всеки правоимащ да се определя имот, чието местоположение да се съобразява със съществуващите в него строежи и трайни насаждения, както и при запазване на съществуващите граници и размери, без да се надвишават 600 кв. м , съответно 1000 кв. м. Следва заповедта да се отмени в оспорената част и преписката да се върне на административния орган за отразяване на имота при спазване на посочените изисквания и указанията в настоящите мотиви.

Воден от изложените съображения и в резултат на извършената съдебна проверка по чл. 168 АПК, на основание чл. 173, ал. 1 АПК

#### КЮСТЕНДИЛСКИЯТ АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД Р Е Ш И :

ОТМЕНЯ заповед № 494/28.12.2007г., издадена от областния управител на Област Кюстендил, с която е одобрен плана на новообразуваните имоти в М 1: 1000 на земеделски земи, предоставени за ползване на граждани въз основа на актове по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ в местностите "Дренски рид" и "Свети Спас", землището на гр. Дупница, област Кюстендилска, в частта относно незаснемане към имот 80.212 на частта, заключена между изчертана със зелен цвят линия от т. В до т. А и отразената в плана граница на този имот, изчертана със син цвят в скицата, представляваща приложение към заключението на вещото лице инж. Драгомир Драгнев. Връща преписката на административния орган за заснемане и отразяване на тази част, като част от имот 80.212 по плана на новообразуваните имоти, при съобразяване задължителните указания на съда в настоящите мотиви относно тълкуването и прилагането на закона.

Скицата на вещото лице инж. Драгомир Драгнев /л. 64 от делото/, приподписана от съда, представлява неразделна част от настоящото решение.

Решението подлежи на обжалване пред ВАС в 14 дневен срок от получаване на съобщението.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на преписи от него.



СЪДИЯ : / 1 /