

РЕШЕНИЕ
14.12.2009г.

Номер 401

Година 2009

Град Кюстендил

В И М Е Т О Н А Н А Р О Д А

Кюстендилски административен съд
На седми декември

Втори състав
Година 2009

В открито заседание в следния състав:

Административен съдия: Бисер Цветков

Секретар: Светла Кърлова;

Като разгледа докладваното от съдия Цветков

Административно дело номер 282 по описа за 2009 година
и за да се произнесе, взе предвид следното:

Постъпила е жалба от Стефан Константинов Константинов от гр. Кюстендил, ул. "Иларион Макаиополски" № 24, вх. А, ап. 10 срещу Заповед № 357/17.12.2008 г. на Областния управител на Област Кюстендил за одобряване на плана на новообразуваните имоти в местностите "Караджа бунар", "Галевица", "Могилата" и "Зад Вакуумната фабрика", намиращи се в землището на гр. Кюстендил в обхвата на имоти с идентификатори 41112.86.127 и 41112.86.374. Оспорва се записването в регистъра към плана на неустановен собственик за имота. Твърди се, че процесният имот следва да бъде записан като собствен нему с площ по-голяма от тази по регистъра и съответстваща на титула му за собственост и то за сметка на имот № 128 и неправилно проектирания път, представляващ имот с № 374. Иска отмяна на административния акт и записване на Константинов като собственик на имот № 127 в масив 86. Претендират се деловодни разноски.

Ответникът не взема участие в съдебното производство и не изразява становище по жалбата.

Заинтересованите лица Маргарита Петрова Найденска и Яне Стойнев Найденски поддържат теза за незаконосъобразност на обжалваната заповед в частта за новопроектирания път и заявяват, че достъпът до имот № 132 се е осъществявал по път разположен източно от него.

Заинтересованите лица Мая Шишкова и Калоян Драганов са на позиция за неоснователност на жалбата в частта засягаща имот № 128, а заинтересованите лица Станка Александрова Иванова и Маргарита Стойнева Любенова - Николова не участват в съдебното производство.

Като обсъди представените от страните доказателства, съдът прие за установено следното:

Със Заповед № 357/17.12.2008 г. на Областния управител на Област Кюстендил е одобрен плана на новообразуваните имоти в местностите "Караджа бунар", "Галевица", "Могилата" и "Зад Вакуумната фабрика", намиращи се в землището на гр. Кюстендил. В обхвата на плана са и имоти с идентификатори №№ 41112.86.127, 41112.86.128, 41112.86.132 и 41112.86.133. В регистъра към плана имот № 127 е записан с площ 949 кв.м. на неустановен собственик; имоти № 128 е записан на името на Калоян Драгомиров Драганов и Мая Йорданова Шишкова с площ 3 670 кв.м.; имот № 132 е с площ 597 кв.м. на името на Стойне Любенов Иванов (заинтересованите страни Станка Иванова и Маргарита Николова са наследници по закон на Стойне Иванов), а имот № 133 е с площ 4 670 кв.м. на името на Яне Найденски и Маргарита Найденска. Заповедта е обнародвана в ДВ бр. 2/09.01.2009 г.

Според предвижданията на плана, одобрен с оспорената заповед достъпът до имот № 132 се осъществява чрез новопроектиран път 374, който представлява задънена улица.

Жалбоподателят се легитимира с нотариални актове №№ 30, том III, дело № 1806/1993 г. по описа на нотариуса при Кюстендилския районен съд и 130, том IV, рег. № 4145, дело № 649/2007 г. по описа на Нотариус с рег. № 188 като собственик на поземлен имот с площ 1.4 дка в м. "Караджа бунар" в землището на гр. Кюстендил, ведно с построената в него масивна жилищна страда. Титул за правото на собственост на Мая шишкова и Калоян Драганов е нотариален акт № 150, том II, рег. № 5271, дело № 303/2002 г. на Нотариус с рег. № 325.

Със заключение вх. № 6891/27.11.2009 г. експертът инж. Борислав Гонев е идентифицирал имот № 127, като съответстващ на имот № 4075 по кадастралния план на м. "Караджа бунар", заснет през 1993 г. на жалбоподателя без да е вписан като негова собственост в разписния лист към плана. По кадастралния план имоти №№ 132, 131 и 130 са били заснети като общ имот 4076, записан в разписния лист като собствен за Параскева Ангелова Фудулска и Стойне Любенов Иванов; имотът на Яне и Маргарита Найденски в кадастралния план е под № 4070 и техните имена са посочени в разписния лист. Отразените в плана на новообразуваните имоти граници на имот № 127 не съответстват на материализираните на място с ограда. На приложение № 1 към заключението заснетата граница е тази по черната линия А-В, а на място е изразена като слог, нанесен от Гонев по линията С-Д-Е. Заградената площ на имот № 127 е 1 372 кв.м. Новопроектираният път № 374 е изцяло за сметка на имот № 127; ширината на пътя е 3 м., а дължината му – 46.30 м. или отнетата от претендирания от Константинов имот площ е 139 кв.м. Според вещото лице достъпът по новопроектирания път до имот № 132 с транспортно средство е невъзможен поради голямата денивелация към асфалтовия път, а с изграждането на проектирания път ще се унищожи по-голяма площ от имот 127. Експертът предлага като по-изгодно разрешението за достъп към имот 132 по пътека от черния път покрай границата между имоти 131 и 130, която е с дължина 24 м., вместо отдалечеността от асфалтовия път през имот 127 от 43 м. Гонев не сочи източника на данни за границите на имот № 127 по плана.

Горната фактическа обстановка се установява от писмените доказателства, съдържащи се в административната преписка и тези представени от страните, както и от заключението на експерта Гонев и по нея не се спори.

Жалбоподателят е субект на правото на съдебно оспорване и е упражнил правото си надлежно, което прави жалбата допустима.

Спорът е относно записването в регистъра по чл. 28, ал. 4, изр. 3 от ППЗСПЗЗ на данните за собствеността относно имот с идентификатор 41112.86.127, данните за площта на същия имот, както и законността на предвиждането с плана на път № 374.

Одобряването на плана на новообразуваните имоти е правомощие на областния управител по § 4к, ал. 6 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Наличието на такъв план е част от динамичния фактически състав по придобиването, респ. възстановяването на право на собственост върху земеделски земи, ползването на които е било предоставено по силата на актовете по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Съдържанието на плана е уредено с чл. 28, ал. 4 от ППЗСПЗЗ, а това на предхождащия го помощен план с § 4к, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ и чл. 28, ал. 1 и 2 от ППЗСПЗЗ. Производството по придобиване/възстановяване на правото на собственост приключва със заповед на кмета на общината по § 4к, ал. 7 от ПЗР на ЗСПЗЗ, която е конститутивен индивидуален административен акт и към нея се прилага скица от плана на новообразуваните имоти. Тази заповед е различна от заповедта по § 62, ал. 3 от ПЗР на ППЗСПЗЗ на кмета на общината за признаване на правото на ползвателите по §§ 4а и 4б от ПЗР на ЗСПЗЗ да придобият собствеността, тъй като конверсията на ползването в собственост е предпоставка за включването на имотите предмет на ползването в обхвата на плана на новообразуваните имоти, като този имот е различен от имота предмет на реституционно притезание или на фактическа власт на трети лица заявяващи самостоятелни права върху имота, докато само бидейки обект на плана имотът

получава индивидуализация и подлежи на придобиване/възстановяване по реда на § 4, ал. 7 от ПЗР на ЗСПЗЗ.

Одобряването на плана на новообразуваните имоти е обособен етап в реституционното производство и това е причината § 4, ал. 6 от ПЗР на ЗСПЗЗ да предвиди самостоятелното му оспорване. Специфичните процесуални правила по одобряването на помощния план и плана на новообразуваните имоти се съдържат в чл. 286 от ППЗСПЗЗ. Цитираната норма установява изисквания към лицата изработващи планове /чл. 286, ал. 1 от ППЗСПЗЗ/, назначаване от областния управител на комисия за приемане на планове с определен състав по чл. 286, ал. 2 от ППЗСПЗЗ; срок за разглеждане и ред за разгласяване на планове /чл. 286, ал. 3 и 4/; разглеждане на исканията и възраженията от комисията и отразяване на решенията по тях в окончателните проекти /чл. 286, ал. 6/; изработване на окончателни проекти и одобряване на плана /чл. 286, ал. 7 и 8/.

Жалбоподателят претендира да е в кръга на лицата заявяващи права върху поземлен имот в обхвата на ПНИ различни от такива на ползвателите и реституираните собственици. Представените от Константинов нотариални актове създават за него активна материална легитимация в контекста и на идентифициращото имота заключение на инж. Гонев. Зачитането на титулите за собственост на жалбоподателя е било дължимо по арг. от чл. 28, ал. 10, т. 7 от ППЗСПЗЗ (което впрочем административният орган е сторил по отношение на заинтересованите страни Мая Шишкова и Калоян Драганов), а опущението на ответника да стори това е в противоречие с материалния закон и опорочава издадения от него акт.

В противоречие със закона е извършено попълването на плана с имот № 127. Установяването на границите на този имот не е извършено по реда на чл. 28, ал. 4 във вр. с ал. 3, т.т. 1 и 2 от ППЗСПЗЗ. При утвърденото от експерта Гонев съществуване на кадастрален план за съответната местност, неоснователно този план не е ценен като един от информационните източници по § 4, ал. 3 от ПЗР на ЗСПЗЗ; няма данни да е извършено геодезическото заснемане по чл. 28, ал. 3, т. 2 от ППЗСПЗЗ, а и да е извършено, то очевидно е неточно, тъй като заснемането не съответства на материализираните граници.

Предвиждането на път № 374 е в несъответствие с изискванията на чл. 28, ал. 5, изр. 2 и 4 от ППЗСПЗЗ, тъй като ширината му е 3 м., вместо изискваните 3.5 м., а предвиждането му е за сметка на друг, а не на обслужвания с този път имот. Възможността за друг, по-икономично осъществим достъп до имот 132 чрез пътека до черния път по границата между имоти 130 и 131 сочи конкретното предвиждане за път 374 и като противоречащо на принципа за съразмерност по чл. 6 от АПК.

Незаконосъобразността на административния акт в обхвата на оспорването не се преодолява от това, че е издаден от компетентен орган в дължимата форма и при спазване на съществените административнопроизводствени правила.

Естеството на акта е пречка след отмяната му съдът да реши въпроса, който е негов предмет по същество. Преписката следва да се изпрати на административния орган за издаване на административен акт съобразен с указанията относно установяване на границите при попълване на плана и вписване на субектите на права в регистъра към плана.

Основателността на жалбата в контекста на правилото на чл. 143, ал. 1 от АПК определя като дължимо възстановяването на сторените от жалбоподателя разноски, които са в размер 460 лева.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК Кюстендилският административен съд

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ Заповед № 357/17.12.2008 г. на Областния управител на Област

Кюстендил за одобряване на плана на новообразуваните имоти в местностите "Караджа бунар", "Галевица", "Могилата" и "Зад Вакуумната фабрика", намиращи се в землището на гр. Кюстендил в обхвата на имоти с идентификатори 41112.86.127 и 4112.86.374.

ИЗПРАЩА ПРЕПИСКАТА на Областния управител на Област Кюстендил за издаване на заповед по § 4к, ал. 6 от ПЗР на ЗСПЗЗ съобразена с указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите на решението.

ОСЪЖДА Областния управител на Област Кюстендил да заплати на Стефан Константинов Константинов от гр. Кюстендил, ул. "Иларион Макаиополски" № 24, вх. А, ап. 10 деловодни разноски в размер 460 лева.

Решението може да се обжалва в 14-дневен срок от съобщаването му пред Върховния административен съд.

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

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪДИЯ: и 7

