

## РЕШЕНИЕ № 416

гр. Кюстендил, 23 декември 2009 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА



Кюстендилският административен съд в открито заседание на десети декември 2009г. в състав:

**СЪДИЯ: АВТОНОМКА БОРИСОВА**

с участието на секретаря **ЛИДИЯ СТОИЛОВА**  
разгледа адм.д.№118/2009 г. и за да се произнесе, взе предвид:

**ИВАН ХАРАЛАМПИЕВ АНГЕЛОВ** от гр. Кюстендил оспорва заповед №269/2008 г. на областния управител на област с административен център Кюстендил в частта относно новообразувани имоти 41112.83.10 и 41112.83.11 искане да бъде отменена в частта относно заснемането на имот 83.11 като самостоятелен вместо като част от имот 83.10. Прави се оплакване за незаконосъобразност, като се поддържа, че площта от 180 кв. м. не позволява образуването на самостоятелен имот по плана на новообразуваните имоти и че са налице условията на пар. 4з, ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ. Претендира присъждането на разноските по делото.

Ответникът – областният управител не е взел становище по жалбата.

Административният съд постави на обсъждане оплакванията в жалбата, провери законосъобразността на оспорваната заповед на всички основания по чл. 146 АПК, като при условията на чл. 168 и сл. АПК установи следното:

Със заповед №269/10.10.2008 г. областният управител на област Кюстендил на основание пар. 4к, ал. 6 от ПЗР на ЗСПЗЗ и чл. 28б, ал. 8 от ППЗСПЗЗ и във връзка с протокол от 26.05.2008 г., протокол от 16.09.2008 г. на комисията по чл. 28б, ал.6 и доклад от 9.10.2008 г. е одобрил плана на новообразуваните имоти за земеделските земи, предоставени за ползване въз основа на

актовете по пар.4 ПЗР на ЗСПЗЗ за местността “Гола Велика” в землищата на с.Грамаждано, общ. Кюстендил и гр. Кюстендил. /л.3/. В обхвата на този план са и имоти с идентификатори 41112.83.10 с площ от 550 кв. м. , застроен със сграда с идентификатор 41112.83.10.1, записани на името на жалбоподателя Иван Харалампиев Ангелов, както и имот 41112.83.10 с площ от 187 кв. м. на неустановен собственик. Конфигурацията на същите е показана на скица №122/5.01.2009 г. /л.7 от делото/. Заповедта на областния управител е обнародвана в ДВ бр.92/24.10.2008 г. Жалбата си Ангелов е подал по пощата в предвидения 14 –дневен срок, в който смисъл е приетото с влязлото в сила определение на ВАС №11679/08.10.2009 г. на четвърто отделение по адм дело №4401/2009 г. С оглед спазването на срока за обжалване и при наличието на безспорен правен интерес жалбоподателят да иска оставането на терена на имот 83.11 в неговия имот, жалбата се явява допустима.

Заповедта е валиден административен акт, издаден от компетентен орган в предвидената от закона форма и при спазване на съществените процесуални правила. Одобряването на плана на новообразуваните имоти е правомощие на областния управител по местонахождение на имотите, което е законово регламентирано с разпоредбата на пар.4к, ал. 6 ПЗР на ЗСПЗЗ. Въз основа на материалите от административната преписка съдът констатира изпълнение на процедурата, предвидена в чл. 28б ППЗСПЗЗ във вр. с пар.4к, ал. 4 ПЗР на ЗСПЗЗ: помощният план и планът на новообразуваните имоти са изработени от правоспособно лице по смисъла на ал.1, в случая това е търговско дружество “Геопланпроект” ЕАД – София, тези планове са приети от комисия, назначена от областния управител /ал.2/, обявени са на заинтересуваните лица, като подадените от тях възражения са разгледани от комисията, назначена със заповед №56/21.03.2008 г. на областния управител, за което е съставен протоколът от 26.05.2008 г. /от него е видно, че е разгледано и възражението на жалбоподателя виж т. 32 – л.31 от делото/; приети са окончателните проекти на плановете, видно от протокола от 16.09.2008 г. /л.44/, като с това са изпълнени изискванията на чл. 28б, ал. 7 от ППЗСПЗЗ. Възражението на жалбоподателя независимо от това, че е прието за основателно, не е било отразено в плана на новообразуваните имоти.

Във връзка с проверка материалноправната законосъобразност на заповедта в оспорваната ѝ част по искане на жалбоподателя съдът назначи геодезическа експертиза с участието на вещото лице инж. Драгомир Драгнев, който също е правоспособно лице по смисъла на закона. Въз основа на представеното заключение, което не е оспорено от страните и което съдът приема като обективно и компетентно и на писмените доказателства по делото се установява, че жалбоподателят като ползвател въз основа на актовете по пар.4 ПЗР на ЗСПЗЗ иска трансформиране на правото си на ползване върху имот в м. Гола Велика, земл. на гр. Кюстендил в право на собственост и че за това му е издаден нотариален акт №133, том IV, нот. д. №2016/1995 г. на нотариуса при Кюстендилския районен съд. Имотът е застроен с двуетажна жилищна сграда, той е с площ от 737 кв. м., ограден е от запад и юг с прозирна и плътна масивна ограда /зид/; от север и изток на сградата има засадени овощни насаждения, бунар в най-западната му част, метално скеле за лозови насаждения от входа до жилищната сграда. По плана на новообразуваните имоти теренът на този имот е заснет като имот 41112.83.10 с площ от 550 кв. м. и е записан на името на жалбоподателя, а останалата площ от 187 кв. м. е заснета като имот 41112.83.11. На скицата към заключението първият е показан с жълт цвят, а вторият – със син цвят. Имот 83.11 е с неустановен собственик и по регистъра на недвижимите имоти не е записан на никого.

Административният съд счита, че в противоречие с разпоредбата на пар.4з ПЗР на ЗСПЗЗ по плана на новообразуваните имоти на името на жалбоподателят като ползвател е предвиден като самостоятелен обект имот с площ само от 550 кв. м. вместо с цялата площ от 737 кв. м. По смисъла на закона той е правоимащ по пар.4а от ПЗР на ЗСПЗЗ, неговото право на ползване на осн. пар.4з, ал. 1 се превръща в право на собственост. С плана на новообразуваните имоти в съответствие с изискванията на пар.4з, ал.2 за всеки правоимащ се определя имот, чието местоположение се съобразява със съществуващите в него сгради и съоръжения, като имотът запазва границите и размерите си, когато е до 600 кв. м. и има осигурен достъп /арг. чл.28, ал. 6 ППЗСПЗЗ/, а при разлика над 600 кв.м. до фактически ползваната се възстановява на бившия собственик за образуване на нов имот, ако тази разлика е не по-малка 250 кв. м. Разликите, от които не може да се образува нов имот, т.е. когато са

по-малки от 250 кв. м. остават в имота, определен за ползвателя. В случая тя е 187 кв. м., като в противоречие с пар.4з, ал.2 ПЗР на ЗСПЗЗ, респ. с чл. 28, ал. 7 ППЗСПЗЗ е заснета като нов имот с идентификатор 41112.83.11 вместо да бъде оставена като част от имот с идентификатор 41112.83.10.

Като противоречаща на материалния закон в тази част заповедта на областния управител следва да се отмени, а преписката му се изпрати за разглеждане по същество съобразно указанията по приложението и тълкуването на закона в тази част на решението. С оглед характера на спора не е в правомощията на съда да се произнесе по същество.

Поради отмяната на заповедта в оспорваната част на жалбоподателя се следват направените по делото разноски, които са удостоверени общо в размер на 250 лв:100 лв за вещо лице и 150 лв адвокатско възнаграждение.

Водим от изложеното и при условията на чл. 172, ал.2 АПК съдът

### РЕШИ

Отменя заповед №269/10.10.2008 г. на областния управител на област Кюстендил за одобряване на плана на новообразуваните имоти за местността "Гола Велика" землището на с. Грамаждано и гр. Кюстендил в обхвата за имоти 41112.83.10 и 41112.83.11.

Изпраща преписката на областния управител на област Кюстендил за издаване на заповед по пар. 4к, ал. 6 ПЗР на ЗСПЗЗ съобразно указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени в мотивите на решението.

Осъжда областния управител на област Кюстендил да заплати на Иван Харалампиев Ангелов от гр. Кюстендил, ЕГН 4610122880 кв. Запад блок 82, етаж II, ап. 31 сумата 250 лв разноски по делото за тази инстанция.

Решението може да се оспорва пред ВАС в 14-дневен срок от получаване на съобщението, че е изготвено.

СЪДИЯ: *121*



*[Handwritten signature]*