

# РЕШЕНИЕ

№ 4708

гр. София, 08.07.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,**  
в публично заседание на 13.06.2022 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Веселина Женаварова**

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **4184** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 и сл. АПК във вр. с чл.27 от Закона за общинската собственост /ЗОБС/.

Образувано е по жалба от И. Г. Т., В. К. Т., Р. И. Т. и К. И. А., с която се иска прогласяване нищожността на Заповед №СОА18-РД40-7/25.04.2018г. на кмета на Столична община, с която е отчужден поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4333.395 /незасторен/ с площ 113кв.м., представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.735 по КККР, попадащ в обхвата на „Улица-тупик“ от о.т.146б до о.т.146в, кв.103, въз основа на влязъл в сила ПУП, одобрен със Заповед №РД-09-50-256/16.09.2002г. и Заповед №РД-09-50-587/21.04.2008г. на гл.архитект на [населено място], местност ж.к.“О. купел – I част“, район „О. купел“, предвиждащ изграждане на обект –публична общинска собственост, като на собствениците му И. Г. Т., В. К. Т., Р. И. Т. и К. И. А. е определено парично обезщетение в размер на 22 555,93 лева. В жалбата са изложени доводи за нищожност на оспорения акт, като постановен от некомпетентен орган, доколкото липсва решение на Столичен общински съвет за отчуждаване на имота, който не е включен в Общинска строителна програма за изграждане, реконструкция и ремонт на обекти – публична общинска собственост, в Годишна програма за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост на СО, като за него не е издадено и разрешение за строеж. Твърди се и че не са налице предпоставките по чл.205 ЗУТ, чл.21, ал.1 и чл.101 ЗОС и чл.17, ал.5 КРБ, тъй като липсва доказана особено важна обществена нужда, която не може да бъде задоволена по друг начин, доколкото улицата-тупик е

предвидена с оглед осигуряване на достъп само до УПИ на жалбоподателите, какъвто достъп по изработвания от Общината нов цялостен план за квартала се предвижда по действаща асфалтирана общинска улица, т.е. налице е друга техническа възможност за задоволяване на общинската нужда; със заповед №РД-09-50-482/29.03.2011г. на основание чл.135, ал.1 ЗУТ е допуснато изработването на проект за изменение на действащия ПУП, което спира прилагането му; сочи се и, че оценката за размера на равностойното парично обезщетение е определена извън тримесечния срок по чл.22, ал.10 ЗОС, като не е оценена и изградената в отчуждавания имот железобетонна водомерна шахта. Предвид това се иска прогласяване нищожността на оспорената заповед за отчуждаване.

В съд.з. жалбоподателите И. Г. Т., В. К. Т., Р. И. Т. и К. И. А., чрез адв.М. поддържат жалбата. Претендират за направените по делото съдебни разности. Жалбоподателят Р. И. Т. се явява и лично в съд.з. и представя подробна писмена защита. Ответникът Кмета на Столична община, чрез процесуалния си представител юриск.И. и в представено от нея писмено становище, оспорва жалбата. Прави възражение за прекомерност на платеното от жалбоподателите адвокатско възнаграждение. Претендира юрисконсултско такова.

Административен съд София-град, като прецени събраните по делото доказателства и доводите на страните, намира за установено от фактическа страна следното:

Не се спори по делото, че жалбоподателите И. Г. Т., В. К. Т., Р. И. Т. и К. И. А. са били собственици до издаването на оспорената заповед на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4333.395 /незасторен/ с площ 113кв.м., представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.735 по КККР. Този имот попада в обхвата на „Улица-тупик“ от о.т.146б до о.т.146в, кв.103, местност ж.к.“О. купел – I част“, район „О. купел“ по влязъл в сила ПУП, одобрен със Заповед №РД-09-50-256/16.09.2002г. и Заповед №РД-09-50-587/21.04.2008г. на гл.архитект на [населено място].

Със Заповед №РД-09-50-482/29.03.2011г. на гл.архитект на Столична община е допуснато да се изработи ПУП - план за регулация и режим на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс „О. купел I“ – 4, 5 и 6 м.р.“ в обхвата на [улица], [улица]и проектираното трасе на 3. тангента; като заповедта спира прилагането на действащия подробен план в териториалния обхват по нея. Със заповед №РД-09-768/05.10.2018г. е конкретизиран териториалния обхват на Заповед №РД-09-50-482/29.03.2011г., като не се спори, че процесният имот попада в него.

Административното производство е започнало по заявление вх.№СИС17-ВК08-435/09.08.2017г. от [фирма], с което се изразяват инвестиционни намерения да се дарят собствени средства в полза на Столична община за провеждане на процедура по отчуждаване по реда и условията на Глава III от ЗОС и чл.81, ал.4 от ЗУТ, за реализиране на [улица] до о.т.146в, кв.103, местност ж.к.“О. купел – I част“, район „О. купел“ по влязъл в сила ПУП, одобрен със Заповед №РД-09-50-256/16.09.2002г. и Заповед №РД-09-50-587/21.04.2008г. на гл.архитект на [населено място]

С обявление №СИС17-РОК08-435/17/07.03.2018г., подписано от кмета на СО, жалбоподателите са уведомени за предстояща процедура по принудително отчуждаване на основание Глава III от ЗОБС.

В съответствие с изискването на чл.22, ал.3 ЗОБС е извършена оценка за

определяне на размера на равностойното парично обезщетение на недвижимия имот, предмет на отчуждаването, възложена с писмо изх. №СИС17-ВК08-435/15.12.2017г. на кмета на Столична община. Оценката е изготвена от независим лицензиран оценител на недвижими имоти [фирма], чрез независим оценител инж.И. Т.. Определена е в размер на 22 555,93 лева, като в същата не са включени подобрения в имота, включително железобетонна водомерна шахта.

На основание чл.25, ал.2 във вр. с чл.21, ал.1 и чл.25, ал.1 от ЗОБС, кметът на Столична община е издал Заповед №СОА18-РД40-7/25.04.2018г., с която е отчужден поземлен имот с проектен идентификатор 68134.4333.395 /незасторен/ с площ 113кв.м., представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.4333.735 по КККР, попадащ в обхвата на „Улица-тупик“ от о.т.146б до о.т.146в, кв.103, въз основа на влязъл в сила ПУП, одобрен със Заповед №РД-09-50-256/16.09.2002г. и Заповед №РД-09-50-587/21.04.2008г. на гл.архитект на [населено място], местност ж.к.“О. купел – I част“, район „О. купел“, предвиждащ изграждане на обект –публична общинска собственост, като на собствениците му И. Г. Т., В. К. Т., Р. И. Т. и К. И. А. е определено парично обезщетение в размер на 22 555,93 лева. Заповедта е съобщена на жалбоподателите на 27.04.2018г., като жалбата срещу нея е депозирана на 20.04.2022г.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е депозирана от надлежни страни, адресати на оспорения акт. Доколкото искането е за прогласяване на нищожност на оспорения акт, същото съгласно чл.149, ал.5 АПК не е ограничено със срок. За оспорващите е налице правен интерес от оспорването му, поради което жалбата е процесуално допустима. По съществото ѝ, за да провери валидността на оспорения административен акт, съдът взе предвид следното:

Критериите /изискванията/ за законосъобразност на административните актове са нормативно определени в чл.146 АПК и се свеждат до компетентност на автора на акта, спазване на формата, предвидена в закона, спазване на административно-производствените правила, спазване на материалните разпоредби, приложими за съответния акт, съответствие с целта на закона. Всяко изключително тежко нарушение на тези признаци може да доведе до нищожност на административния акт; като нищожен административен акт при порока "материална незаконосъобразност" е този, при който е налице пълна липса на предпоставките, визиращи в хипотезата на приложимата материално-правна норма, същият е изцяло лишен от законово основание, акт със същото съдържание не може да бъде издаден въз основа на никакъв закон от нито един орган /проф.Кино Л. "Недействителност на административните актове"/. Общоприето е становището, че нищожни са тези административни актове, които поради радикални, основни и тежки недостатъци, се дисквалифицират като административни актове и въобще като юридически актове и се третират от правото като несъществуващи, поради което изобщо не могат да породят правни последици. Във всеки отделен случай действителността на административния акт се преценява конкретно, с оглед тежестта на порока, от който е засегнат и дали той е годен да предизвика промяна в правната сфера на адресатите на акта. В тази връзка съдът съобрази следното:

Заповед №СОА18-РД40-7/25.04.2018г. е издадена от компетентен административен орган – кмета на Столична община, в кръга на правомощията му,

съгласно чл.25, ал.2 ЗОБС. Жалбоподателите сочат, че съгласно чл.3 и чл.6 от Наредбата за общинската собственост, приета от СОС, за принудително отчуждаване на имот е необходимо Решение на Общинския съвет. Това решение, обаче не е елемент от фактическия състав по чл.21, ал.1 ЗОС, т.е. липсата на такова е ирелевантно в случая за валидността на акта, още повече, че финансирането на обезщетението за отчуждаването е осигурено от частни лица с оглед техни инвестиционни намерения /чл.148, ал.161 чл.178, ал.3, т.5 ЗУТ, обявени впоследствие за противоконституционни/, а чл.7, ал.1, изрично предвижда, че без решение на СОС Столична община придобива възмездно в собственост имоти при условията и по реда на раздел "Сделки по ЗУТ" от Наредбата, включително по чл.79 от Наредбата, касаещ изкупуване на поземлени имоти или на реални части от тях, предвидени с подробен устройствен план за изграждане на обекти, публична общинска собственост.

Спазена е и предвидената в закона форма. Заповедта съдържа реквизитите по чл.25, ал.2 от ЗОБС, включително основание за отчуждаване, предназначението, видът, местонахождението, размерът и собствениците на имота, размерът на обезщетението, търговската банка, в която ще бъде внесено обезщетението по сметка на правоимащите лица и за началната дата, от която ще започне изплащането му.

По прилагането на материалния закон, съдът приема следното:

Актът не е лишен от законово основание – с него е разпоредено отчуждаване, каквото се предвижда от нормата на чл. 21 и сл. от ЗОБС. В тази връзка следва да се посочи, че оспорената заповед е издадена на основание чл. 25, ал. 2 във вр. с чл. 21 и чл. 25, ал. 1 от ЗОБС. За да се издаде заповед на посоченото правно основание е необходимо да бъдат изпълнени няколко предпоставки - общинска нужда, която не може да бъде задоволена по друг начин, наличие на влязъл в сила ПУП, предвиждащ изграждането на обекти - публична общинска собственост и предварително и равностойно парично или имотно обезщетение.

Без съмнение е и фактът, че акт със съдържанието на процесния би могъл да бъде издаден при спазване на регламентираните материално-правни изисквания – одобрен подробен устройствен план, предвиждащ на изграждането на обект - публична общинска собственост, каквато е и общинската пътна инфраструктура. В случая, очевидно не се касае за акт, при който е налице пълна липса на предпоставките, визириани в закона за неговото издаване – безспорно е установено, че е налице общинска нужда за изграждане на улица-тупик, като преценката дали тази нужда е съществува и дали е могла и може да бъде задоволена по друг начин, се прави в производството по одобряване и изменение на ПУП, по който процесният имот се предвижда за отчуждаване за изграждане именно на елемент от уличната мрежа. Дори и да се приеме, че прилагането на ПУП е било спряно съгласно чл.135, ал.6 ЗУТ, това обстоятелство би могло да доведе до отмяна на заповедта като незаконосъобразна, но същото само по себе си не е основание за обявяване на нейната нищожност.

До незаконосъобразност, която е могло да бъде преодоляна с изменение на заповедта по чл.172, ал. 2 от АПК от съда, водят сочените от жалбоподателите нарушения като издаването на заповедта извън тримесечния срок по чл.22, ал.10 ЗОС от изготвянето на оценката в административното производство /като по делото се установява, че оценката е възложена на 15.12.2017г., но не се установява кога, преди издаването на заповедта на 25.04.2018г., е изготвена същата/; като и пропуска да се оцени подобрение в имота. Изменение на заповедта, обаче би било допустимо в съдебно производство, образувано по оспорване в 14-дневния срок по чл.27, ал.1 ЗОС,

който в случая е пропуснат, но не и в производство по чл.149, ал. 5 от АПК за прогласяване на нейната нищожност.

При гореизложените съображения, съдът намира, че твърдените пороци на оспорения акт не са с такава степен на същественост, че да обуславят извод за нищожност на процесната заповед. Т.е. жалбата ще следва да бъде отхвърлена.

При този изход на делото и на основание чл.143, ал.3 АПК на ответника ще следва да бъдат присъдени съдебни разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 100лв.

Водим от гореизложеното и на основание чл.172, ал.2 АПК, Административен съд - София-град, Второ отделение, 31 състав

### Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ жалба на И. Г. Т., В. К. Т., Р. И. Т. и К. И. А., с искане за прогласяване нищожността на Заповед №СОА18-РД40-7/25.04.2018г. на кмета на Столична община. ОСЪЖДА И. Г. Т., ЕГН-[ЕГН], В. К. Т., ЕГН-[ЕГН], Р. И. Т., ЕГН-[ЕГН], и К. И. А., ЕГН-[ЕГН], да заплатят солидарно на Столична община съдебни разноски в размер на 100 (сто) лева

Решението, съгласно чл. 27, ал. 6 от Закона за общинската собственост, не подлежи на обжалване.

СЪДИЯ: