

# РЕШЕНИЕ

№ 1776

гр. София, 11.03.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,**  
в публично заседание на 05.03.2020 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Ситнилска**

при участието на секретаря Цветелина Заркова, като разгледа дело номер **5590** по описа за **2019** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и сл. от Административно-процесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 27 от Закона за общинската собственост /ЗОбС/. Първоначално делото е образувано по жалбата на Е. Ц. А. - С. и Ч. Р. С. - заличен в хода на процеса и на негово място конституиран наследникът му по закон П. Ч. С., против заповед № СОА19-РД40-44/16.04.2019 г. на Кмета на Столична община, с която на чл. 25, ал. 1 и ал. 2 във връзка с чл. 21, ал.1 от ЗОбС се отчуждава поземлен имот с проектен идентификатор 68134.604.9035 (незастроен) с площ за отчуждаване 113 кв.м., съгласно скица-проект за изменение на КККР, представляващ реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.604.1479 по КККР, одобрени със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на ИД на АГКК, находящ се в [населено място], район „П.“, попадащ в улична регулация във връзка с реализацията на обект: „Изграждане на канализация и подмяна на съществуващи водопроводи в кв. 150, м. „Сухата река“, к-с „Б. шосе“, район „П.“, подлежащ на отчуждаване, съгласно влязъл в сила ПУП, обхващащ кв. 150, кв. 150а, кв. 150 б, кв. 150 в, кв. 150 г., одобрен със Заповед № РД-50-136/11.04.1983 г. на Главния архитект на С. и действащия ЧЗРП, одобрен със заповед № РД-09-50-697/25.07.1995г. на Главния архитект на С., утвърден с решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на Столичния общински съвет, предвиждащ изграждане на обект публична общинска собственост, за задоволяване на общинска нужда, която не може да бъде задоволена по друг начин и е определен размер на равностойното парично обезщетение за отчуждавания имот. Обосновават се съображения за незаконосъобразност, поради съществени нарушения на

процесуалните правила, противоречие с материално правните разпоредби и целта на закона. Изтъква се, че оспорената заповед е издадена в противоречие с чл. 19 от ЗУТ и чл. 21, ал. 3 от ЗОБС. Оспорва се и размерът на определеното обезщетение, доколкото същият не е определен по правилата на ЗОБС. Моли за отмяна на оспорената заповед. Претендира за разноски.

В съдебно заседание, пълномощникът на оспорващата Е. Ц. А.-С. моли за обявяване на нищожността на оспорената заповед, тъй като между същите страни е налице влязло в сила решение.

Конституираната с определение на съда от 02.10.2019 г. П. Ч. С., като наследник по закон на мястото на заличения оспорващ Ч. Р. С. чрез пълномощника си изразява становище са незаконосъобразност на оспорената заповед, по съображения, че същата противоречи на чл. 15 от ЗУТ.

Ответникът (кметът на Столична община), чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата по съображения, подробно изложени в депозираните по делото писмени бележки. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение по чл. 78, ал. 5 от ГПК.

Настоящият съдебен състав, след като се запозна с доказателствата по делото, прецени доводите на страните и съобрази приложимите правни норми, намира жалбата за ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като подадена от надлежна страна-адресати на оспорения индивидуален административен акт, в рамките на преклузивния срок по чл. 27, ал. 1 от ЗОБС.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Приетият като доказателство по делото нотариален акт за собственост върху недвижим имот придобит по давностно владение № 17\_23.07.24 г. легитимира Ч. Р. С. като собственик на поземлен имот с пл. № 1479, кв. 150а и 150б и улица по плана на [населено място], м. „Сухата река- Б. шосе - север“ с площ от 152 кв. м.

С оспорената в настоящото производство заповед, кметът на Столична община, на основание чл. 25, ал. 2 във връзка с чл. 21 и чл. 25, ал. 1 от ЗОБС е наредил отчуждаването на поземлен имот с проектен идентификатор 68134.604.9035 (незастроен) с площ за отчуждаване 113 кв.м., съгласно скица проект за изменение на КККР, одобрени със заповед № РД-18-4/09.03.2016 г. на ИД на АГКК, находящ се в [населено място], район „П.“, попадащ в улична регулация във връзка с реализацията на обект: „Изграждане на канализация и подмяна на съществуващи водопроводи в кв. 150, м. „Сухата река“, к-с „Б. шосе“, район „П.“, подлежащ на отчуждаване, съгласно влязъл в сила ПУП, обхващащ кв. 150, кв. 150а, кв. 150 б, кв. 150 в, кв. 150 г., одобрен със Заповед № РД-50-136/11.04.1983г. на главния архитект на С. и действащия ЧЗРП, одобрен със заповед № РД-09-50-697/25.07.1995г. на главния архитект на С., утвърден с решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на Столичния общински съвет, предвиждащ изграждане на обект публична общинска собственост, за задоволяване на общинска нужда, която не може да бъде задоволена по друг начин и е определил размерът на равностойно парично обезщетение за отчуждавания имот – 3805.84 лв.

Размерът на паричното обезщетение, посочен в оспорената заповед, е определен въз основа на Експертна оценка, изготвена от лицензиран оценител, възложена с писмо изх. № СИС16-ПП00-19(50)/17.09.2018 г. Пазарната стойност на отчуждавания имот по експертната оценка е определена на основание чл. 22, ал. 12 от ЗОБС въз основа на данъчната оценка, предвид липсата на реално извършени сделки с имоти със сходни характеристики, намиращи се в близост до отчуждавания през релевантния период

(17.09.2017 г. - 17.09.2018 г.) - чл. 22, ал. 5 и сл. във връзка с § 1 от ДР на ЗОБС. Отчетените основни критерии по ЗОБС за подбор на аналози са следните: имотът, попада в IV-та ценова зона, съгласно зонирването, одобрено с решение № 2 по протокол № 44 от 1998 г. на Столичния общински съвет по ЗМДТ в урбанизирана територия; по ОУП на С. имотът попада в устройствена зона „ЖС“ с отреждане за транспортна инфраструктура-улица, пътища, без параметри на застрояване; по ПУП за кв. 150, кв. 150а, кв. 150, кв. 150 в и кв. 150 г., Заповед № РД-50-136/11.04.1983г. на главния архитект на С. и действащия ЧЗРП, одобрен със заповед № РД-09-50-697/25.07.1995г. на главния архитект на С., утвърден с решение № 85 по протокол № 56/06.08.2003 г. на Столичния общински съвет, имот с проектен идентификатор 68134.604.9035, който е реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.604.1479 попада в улична регулация. Представените от Агенцията по вписванията информация за вписани сделки с поземлени имоти за периода 17.09.2017 г. до 17.09.2018 г. са отхвърлени като аналози, тъй като не отговарят на основните критерии по ЗОБС.

По делото е изслушана съдебно-техническа експертиза, която дава заключение, че при отнемане на площ от 113 кв. м. от поземлен имот с идентификатор 68134.604.1479, посредством отчуждаването на реална част от него, обособена в поземлен имот с проектен идентификатор 68134.604.9035, същият не отговаря на изискванията на разпоредбите на чл. 19, ал. 1, т. 1 от ЗУТ. В съдебно заседание вещото лице е пояснило, че съгласно оспорената заповед имотът се разделя на три части: УПИ V (33кв.м), отнета площ от 113 кв.м. и 9 кв.м. които се придават към УПИ VI.

По делото е прието заключение от съдебно-оценителна експертиза, от което се установяват следните релевантни за спора факти и обстоятелства: оспорващите са собственици на основание давностно владение на имот с пл. № 1479 с площ от 152 кв.м. Същият е нанесен в КККР с идентификатор 68134.604.1479 и площ 152 кв.м. По ОУП на [населено място] имотът попада в зона Жс, отредена за жилищно средноетажно застрояване. Вещото лице е използвало данните от същите сделки, използвани при изготвянето на Експертната оценка, както и на тези приложени по делото, като е извършило анализ на всяка една от предоставените сделки и е приело, че нито една от тях не отговаря на изискванията ЗОБС.

По делото е прието и заключение от допълнителна съдебно-техническа експертиза, която потвърждава заключението на основната съдебно-оценителна експертиза за липса на аналози за изготвяне на размера на равностойното парично обезщетение.

По делото е прието за послужване адм. дело № 3227/2012 г., образувано по жалбата на Ч. Р. С. и А. Р. С. против заповед № РД-40-3/31.01.2012 г. на кмета на Столична община, с която на основание чл. 25, ал.1 и ал. 2 във връзка с чл.21, ал.1 от ЗОБС се отчуждава реална част от поземлен имот (ПИ) пл. № 1479, кв. 150а, м. „Сухата река - Б. шосе - Север”, с площ на частта от 45 кв.м., попадаща в [улица] между кв.150а и кв.150б, м. „Сухата река - Б. шосе - Север”, при посочените граници, съгласно влязъл в сила Подробен устройствен план (ПУП), одобрен със Заповед № РД-50-697/25.07.1999г. на главния архитект на Столична община и Заповед № РД-09-50-426/17.04.2006г. на главния архитект на СО и се определя размер на равностойно парично обезщетение за отчуждаваната реална част от имота. По делото е постановено решение № 3337/18.06.2012 г., с което е прогласена нищожността на оспорената заповед. Изложени са мотиви за допуснатото нарушение на чл. 19 от ЗУТ при отчуждаване на част от имот с пл. № 1479, тъй като имотът се раздробява и от остатък

след отчуждаването не може да се обособи в самостоятелен УПИ, а остатъчната част се придава към друг УПИ.

Въз основа на изложеното от фактическа страна, настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи:

Административното производство се е развило по реда на Глава III от ЗОБС. С оспорената заповед, кметът на Столична община е упражнил правомощието по чл. 25, ал. 2 от ЗОБС да издаде заповед за отчуждаване на недвижим имот във връзка с реализацията на обект-публична общинска собственост, съгласно одобрен и влязъл в сила ПУП. Същата е подробно мотивирана, като съобразно разпоредбата на чл. 25, ал. 2 от ЗОБС са посочени основанията за отчуждаване, предназначението, видът, местонахождението, размерът на имота, размерът на обезщетението, търговската банка, в която се внася обезщетението, и датата, след която започва изплащане на обезщетението по сметката на правоимащите.

Спорният по делото въпрос, който определя пределите на съдебния контрол и обуславя законосъобразността на оспорения акт е свързан с допуснатото нарушение на материалния закон.

Съгласно императивната норма на чл. 21, ал. 2 и ал. 3 от ЗОБС за изграждането и експлоатацията на обектите по ал.1 могат да се отчуждават имоти или части от тях, които се засягат непосредствено от предвиденото строителство или които стават негодни за застрояване или ползване съобразно устройствените, санитарно-хигиенните и противопожарните правила и нормативи и изискванията за сигурност и безопасност, като части от имоти могат да се отчуждават само когато остатъкът отговаря на изискванията, определени в закон, съобразно неговия вид, местонахождение и предназначение.

В случая по делото се установи по безспорен начин нарушение на визираните норми, доколкото остатъкът от поземлен имот с идентификатор 68134.604.1479 по КККР с площ от 152 кв. след отчуждаване на поземлен имот с проектно идентификатор 68134.604.9035 (незастроен) с площ за отчуждаване 113 кв.м. не отговаря на изискванията на чл. 19, ал. 1, т. 1 от ЗУТ за площ и лице на УПИ. Установи се и, че част от поземлен имот с идентификатор 68134.604.1479 по КККР (33кв.м.) се придава към съседния УПИ V-187, площ от 113 кв. обособена като имот с проектен идентификатор 68134.604.9035 е предмет на отчуждителното производство, а останалата част от имота ( 9 кв.м.) попада в УПИ VI.

Настоящият съдебен състав намира също така, че е налице идентичност между предмета на отчуждителното производство, приключило с издаването на заповед № РД-40-3/31.01.2012 г., обявена за нищожна с решение № 3337/18.06.2012 г., постановено по адм. дело № 3227/2012 по описа на Административен съд София-град и настоящото отчуждително производство и това е реална част от поземлен имот № 1479 с площ от 152 кв., нанесен в КККР с идентификатор 68134.604.1479. Наличието на идентичност между предмета и страните на двете производства, обосновава извод за нищожност на оспорената в настоящото съдебно производство заповед на кмета на Столична община на основание чл. 177, ал. 2 от АПК. Същата противоречи на влязло в сила решение на съда. Съгласно чл. 177, ал. 2 АПК, актове и действия на административния орган, извършени в противоречие с влязло в сила решение на съда, са нищожни, като всеки заинтересуван може винаги да се позове на нищожността или да поиска от съда да я обяви. За да е налице тази хипотеза, следва оспорваният административен акт да съставлява издаден акт от административния орган в

противоречие със влязло в сила съдебно решение, с което спора е приключил. В случая е налице административен акт, с който се отчуждава реална част от поземлен имот, издаден от един административен орган без да са променени съществено правата и задължения за страните. Единствената промяна се състои в площта предвидена за отчуждаване.

Силата на пресъдено нещо на решението на съда действа между страните по делото и е задължителна за съда, който го е постановил, за всички съдилища, учреждения и общини в Република България - чл. 297 от ГПК във връзка с чл.144 от АПК. По делото липсват каквито и да е доказателства, от които да е видно, че указанията на съда, дадени в решението, с което е обявена нищожността на заповед № РД-40-3/31.01.2012 г. на кмета на Столична община са изпълнени. Напротив, налице е повторно проведена процедура за отчуждаване на реална част (макар и с различна площ) от едни и същ имот при едни и същи условия и при допуснати аналогични нарушения на нормата на чл. 21, ал. 2 и ал. 3 от ЗОБС във връзка с чл. 19, ал. 1, т. 1 от ЗУТ.

Въз основа на гореизложеното, настоящият състав намира оспорената заповед за нищожна, издадена в противоречие с влязло в сила съдебно решение, чиято нищожност следва да се обяви.

Предвид изхода на делото и на основание чл.143, ал.1 от АПК, ответната страна следва да бъде осъдена да заплати на оспорващите сторените по делото разноски. С оглед възражението на процесуалния представител на ответника, на основание чл. 78, ал. 5 от ГПК размерът на претендираното адвокатско от оспорващата Е. Ц. А. С. възнаграждение следва да бъде редуциран. От страна на оспорващата П. Ч. С. не се претендират разноски, поради което и такива не следва да бъдат присъждани.

Предвид изложените съображения, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав, на основание чл. 172, ал. 2 от АПК във връзка с чл. 27, ал. 6 от ЗОБС

#### Р Е Ш И:

**ОБЯВЯВА** за нищожна заповед № СОА19-РД40-44/16.04.2019 г. на кмета на Столична община.

**ОСЪЖДА** Столична община да заплати на Е. Ц. А. – С. разноски по делото в размер на 1908 лева.

Решението е окончателно.

СЪДИЯ: