

РЕШЕНИЕ

№ 12814

гр. София, 01.06.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 83 състав, в
публично заседание на 18.05.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Теодора Милева

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **13110** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 126 и сл. от Административно процесуалния кодекс.

Образувано е по жалба на Г. К. Ц. от [населено място] и В. Д. З. от [населено място], Столична община (СО), срещу МЪЛЧАЛИВ ОТКАЗ на кмета на Столична община да издаде заповед по §9, ал.2 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията.

Жалбоподателите претендират недействителност на оспорвания Отказ на кмета на СО по тяхна молба с рег. №СОА25-ГР94-8168/03.11.2025 г. Чрез процесуалния си представител адв. Т. М. молят съда да го отмени и по същество на спора да отмени Заповед №РД-40-570/23.05.1985 г. на председателя на Изпълнителния комитет на Столичния народен съвет (ИК на СНС) за отчуждаване на магазин, намиращ се на [улица], с настоящ адрес на [улица]. Претендират да им бъдат възстановени сторените разноски по водене на делото пред настоящата инстанция.

В съдебно заседание се моли да се отмени отчуждителната заповед, както и да се постанови решение с което да бъде отписан имота от актовете книги А. 011603/1986 г. на Ленински районен народен съвет. Сочи се, че имота е придобит по давност, поради което и няма проблем същият да бъде прехвърлен на втория жалбоподател.

Ответникът – КМЕТ на Столична община, оспорва жалбата. Чрез процесуалния си представител юрк. И. поддържа, че е налице спор за материално право, поради което е и невъзможно провеждането на процедурата по §9, ал.2 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията. Претендира разноски и прави възражение за присъждане на адвокатско възнаграждение на жалбоподателите, поради липсата на списък по чл.80 от ГПК.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и доказателствата събрани по делото, приема за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателката В. З. е наследник по закон на А. О. З., видно от приетото по делото Удостоверение за наследници (УН) с изх. №РСЦ23-УГ01-2235/10.04.2023г.

С Нотариален акт (НА) за покупка на недвижим имот – магазин, чрез Народен съвет по Закона за собствеността на гражданите (ЗСГ) с №127/05.05.1977г., том IX, нот. дело №1404/1977г., наследодателят А. З. е придобил в собственост недвижим имот: магазин, намиращ се в [населено място] на [улица], със застроена площ 6.62 кв.м., заедно с 0.013% от общите части на сградата и толкова ид. части от дворното място, цялото с площ 426 кв.м., съставляващо парцел IV, кв.487, местността „Центъра“.

Със Заповед №РД-40-570/23.05.1985 г. на председателя на ИК на СНС, на основание чл.95 и чл.98 във вр. с чл.63 от Закона за териториално и селищно устройство (З.) и чл.263, ал.3 от Правилника за прилагане на З. (ППЗТСУ), е отчужден магазин, включен в парцел XV, кв.487 по плана на м. „Центъра“, намиращ се на [улица], собственост на А. О. З. и са определени размерът и начинът на обезщетението – с плащане в брой, на основание чл.1, т.1 от Указ №2684/13.09.1084 г. Имотът е бил актуван с Акт за държавна собственост (А.) №11603/14.01.1986 г.

Не се спори по делото, че имотът не е бил завзет след отчуждаването и определеното обезщетение не е било изплатено на собственика З.. Тези обстоятелства се установяват и от приетите писмени доказателства: Писмо с рег. №1.2-601/23.05.1990 г. и Писмо с изх. №РСЦ23-ГР94-1357-(12)/23.05.2024 г. на кмета на район „С.“.

С молба от 30.01.1990 г. (рег. №94-А-10) А. З. е сезирал председателя на ИК на СНС с искане да бъде отменена Заповед №РД-40-570/23.05.1985 г., на основание чл.109, ал.2 З., тъй като обезщетението не е било изплатено в срок от три години и обектът за който е извършен отчуждаването е отпаднал от предвижданията на плана. Не се твърди по делото и не са ангажирани доказателства по това искане на А. З. да е бил постановен нарочен акт за отмяна на отчуждаването на имота или респективно за отказ.

С НА за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №11687/21.02.2024 г. жалбоподателката В. З. е продала на жалбоподателя Г. Ц. следния недвижим имот: Магазин, намиращ се в [населено място], [улица], вх. Б (стар [улица]), застроен на площ 6.62 кв.м., съставляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.100.88.1.20 по Кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР) на [населено място].

Административното производство е било образувано по молба с рег. №РСЦ23-ГР94-1357-(10)/30.04.2024г. Жалбоподателите В. З. и Г. Ц. са сезирали кмета на СО с искане за отмяна на Заповед №РД-40-570/23.05.1985г. на председателя на ИК на СНС, на основание §9, ал.2 ПР ЗУТ. Със съпроводително писмо с рег. №РСЦ23-ГР94-1357-(12)/23.05.2024г. преписката е била изпратена от кмета на район „С.“ на компетентния административен орган – кмет на СО. Копие от съпроводителното писмо е било изпратено и на жалбоподателите. Няма произнасяне по процесната молба.

Отново с молба, подадена от В. Д. З. и Г. К. Ц. до Кмета на СО, вх. №СОА25-ГР94-8168/03.11.2025 г. е отправено същото искане за отмяна на Заповед №РД-40-570/23.05.1985 г. на председателя на ИК на СНС, на основание §9, ал.2 ПР ЗУТ.

Не се твърди по делото и не са ангажирани доказателства кметът на СО да се е произнесъл по искането за отмяна на отчуждаването до датата на подаване на жалбата – 01.12.2025 г., а и до настоящия момент.

С оглед така установеното от фактическа страна, настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като подадени в срок, срещу индивидуален административен акт, който подлежи на оспорване по съдебен ред.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Съществен елемент от законосъобразността на един административен акт е спазването на разписаните процесуални правила при неговото издаване. В конкретния случай в специалния закон липсва регламентирана процедура за произнасяне на административния орган по депозираните искания за отмяна на отчуждаване, поради което и приложими към това производство са общите правила установени в АПК.

Депозираната от В. Д. З. и Г. К. Ц. молба с вх. № СОА25-ГР94-8168/03.11.2025 г. е с искане за издаване на заповед по реда на § 9, ал.2 от ЗУТ, с която да се отмени Заповед №РД-40-570/213.05.1985 г. на Председателя на ИК на СНС, с която е отчужден магазин, находящ се на [улица] настоящ адрес [улица], да се прекрати отчуждителното производство и да се отпише от актовете книги А. №11603/14.01.1986 г. на Ленински районен народен съвет.

Нормата на § 9 от ПР на ЗУТ установява две хипотези на отмяна на отчуждаването, съответно в ал. 1 и ал. 2 на § 9 от ПР на ЗУТ, като всяка една от тях посочва кои са относимите за приложението й обстоятелства, които следва да бъдат предмет на установяване за прилагане на правните възможности, посочени в тях. Видно от съдържанието на нормата общото за двете хипотези е започнало, но неприключено при действието на 3., отчуждително производство и неизплащане на обезщетение. В първата хипотеза - тази на ал. 1 е налице издадена заповед за отчуждаване, обезщетението не е изплатено, но имотът е завзет до 30 октомври 1998 г. В този случай правоимащите могат да искат приключване на производството чрез определяне и заплащане на обезщетението за отчуждения имот по 3. (отм.), респ. чл. 102 ЗС. В хипотезата на ал. 2 на § 9 ПР ЗУТ, производството е започнало със заповед за отчуждаване, обезщетението е определено, но не е изплатено и имотът не е завзет от общината, т. е. фактическата власт все още се упражнява от собственика. В тази хипотеза последният има право да иска издаване на заповед за прекратяване на административното производство по отчуждаване, точно както е процедирано в настоящият случай.

Неправилно обаче установените от органа факти са отнесени към приложимия материален закон и достигайки до извод, че не са налице предпоставките за отмяна на въпросната заповед за отчуждаване и за прекратяване на отчуждителното производство, административният орган е постановил незаконосъобразен акт, който следва да бъде отменен, поради постановяването му в противоречие с материалноправните норми и целта на закона - чл. 146, т. 4 и т. 5 АПК.

Със Заповед за отчуждаване №РД-40-570/23.05.1985 г. на Председателя на ИК на СНС е отчужден магазин, собственост на А. О. З. в полза на държавата за мероприятие П. „П.“ и СД „Обществено хранене“- фирмен магазин. Оценката на магазина, заедно с право на строеж и подобренията в него е определена на обща стойност 1050,78 лв.

С молба вх. № 94-14-А-6/30.01.1990 г. до Председателя на ИК на СНС от А. О. З. е поискал отмяна на Заповед № РД40-570/23.05.1985 г. на Председателя на ИК на СОС, тъй като са изминали три години от влизането в сила на заповедта, и същият не е обезщетен. Моли да се предприемат действия за отмяна на заповедта за отчуждаване, съгласно разпоредбите на чл.109, ал.1 от З. .

От писмо вх. №1.2-601/23.05.1990 г. от Общинска фирма „Обществено хранене“- С. до ОБНС „С.“ е посочено, че фирма „Обществено хранене“, правопреемник на СД „Обществено хранене“ „не е изплащала магазин“, намиращ се на [улица], настоящ адрес [улица], собственост на А. О. З.. В приложената преписка 40/1985 г. няма данни за кореспонденция с П. „П.“ както и няма данни за издадена Заповед за отмяна на отчуждаването на магазина при условията на чл.109, ал.2 от Закона за териториално и селищно устройство /З.- отм./. Установено е че в архива на отдел „УОЕСЖН“ при район „С.“ се съхранява - Акт за държавна собственост /А./ №11603/14.01.1986 г. на

Ленински районен народен съвет за отчуждаване, на основание Заповед № РД-40-570/23.05.85 г. на Председателя на ИК на СНС на магазин, с площ 6.62 кв.м, заедно с 13/1000 ид. ч. от общите части на сградата и правото на строеж върху мястото, с бивш собственик на имота- А. О. З..

А. № 11603/14.01.1986 г. на Ленински РНС не е отписан от актовете книги, по реда на НДИ /отм./ По реда на Закона за общинската собственост /ЗОС, д.в. бр.44/1996г./, няма данни за съставен акт за общинска собственост.

През същия този период в учрежденския архив на Столична община се посочва в преписката, че се съхранява Заповед № РД-57-1912/02.12.1992 г. на Кмета на СГО за отписване от актовете книги на имот, находящ се на [улица]: магазин застроен на 13 кв. м., заедно с припадащите се идеални части от общите части на сградата и мястото, одържавен с акт № 11163/26.10.1981 г. на „Ленински" РНС. С процесната заповед е отписан имота, който е предаден на Е., А. и С. А. и Н. Н..

По делото няма данни, а напротив се съдържат такива, които установяват, че паричното обезщетение не е изплатено и до настоящият момент имота не е отнет, напротив ползва се като часовникарско ателие от А. З. и впоследствие от неговата наследничка.

С оглед на горното, от правна страна съдът приема, че е налице недовършено отчуждително-обезщетително производство, започнало при действието на Глава Пета от З. (отм.) и по което очевидно недвижимия имот не е завзет до 30 октомври 1998 г. За правоимащите лица е налице правната възможност, нормативно установена в § 9. ал. 2 от ПР на ЗУТ, с която да поискат отмяна на заповедта за отчуждаване при кумулативно наличие на трите предпоставки: 1. започнала процедура по реда на З. отм.; 2. По процедурата да липсва надлежно обезщетение /недовършена процедура/ и 3. имотът да не е завзет до 30 окт. 1998 г., което е и сторено.

Безспорно от събраните и представени по делото писмени доказателства се установява, че е налице идентичност на магазина, който е отчужден и намиращ се на [улица] - по стария регулационен план е идентичен с УП V-88, кв.487, м. „Център-Зона А-юг“, район „С.“ по действащия ПР, одобрен с Решение №540, т.47 по протокол №86823.07.2015 г. на СОС и същите са идентични с ПИ с идент. №68134.100.88 по КК на район „С.“, одобрена със Заповед №РД-18-33/15.06.2010 г. на Изп. директор на АГКК. Приложена е и извадка от ПР /лист 128-134/. Този факт също е безспорен, поради което и не е изследван с назначаването на експертиза.

Ответникът в настоящото съдебно производство не установява по безспорен и категоричен начин завземането до 30.10.1998 г. на имота /а и не твърди/ въз основа на отчуждителната заповед от 1986 г. Така направеният извод сочи на наличието на предпоставките, визириани в § 9, ал. 2 ПР на ЗУТ за отмяна на заповедта за отчуждаване и за прекратяване на производството.

Целта на закона е засягането на правото на собственост, в т.ч. принудителното отчуждаване на имот или част от имот, да бъде преустановено в случай на несвоевременно (до 30.10.1998 г.) завземане на отчужден имот. В този случай доколкото не се установява завземане на имот, то отказът да се отмени заповедта за отчуждаване от 1998 г. е в несъответствие с целта на закона.

Изложените доводи от ответника в представения писмен отговор и в съдебно заседание, че е налице спор за материално право, тъй като собственика на имота В. Д. З. е продала на Г. К. Ц. процесния магазин, въпреки знанието, че същият не е възстановен по реда на ЗВСВНОИ или е отменено отчуждаването по § 9, ал. 2 от ПР на ЗУТ е несъстоятелен. Обстоятелството, че е налице разпоредителна сделка, с имот, който е придобит по давност /добросъвестно при това/, не е пречка за провеждане на процедурата по § 9 от ПР на ЗУТ.

По отношение на специфични случаи на отчуждаване на недвижими имоти по реда на З. (отм.), които поради различни причини не са приключили в недопустимо продължителен период и които попадат в обхвата на юриспруденцията на ЕСПЧ в делата срещу България, ЕСПЧ е имал повод да

се произнесе с Решение от 9.06.2005 г. по жалби № 42908/98, 44038/98, 44816/98 и 7319/02, по дело К. и други срещу България, в което изрично е посочил (т. 105 от решението), че посегателството върху правата на жалбоподателите да ползват собствеността си се изразява в продължаващото неизпълнение на задължението за предоставяне на определеното им обезщетение. Същото се отнася и до необичайната продължителност на административните или съдебни производства за определяне на такова обезщетение. В този смисъл, в настоящия казус, както продължителният период, в който няма данни за получено обезщетение по процесната заповед за отчуждаване, така и продължителният период на произнасяне на административния орган по искането за отмяна на отчуждаването /1990 г./ не се явяват в съответствие с целта на закона.

Оспорената заповед следва да се отмени. Предвид естеството на акта следва да се върне преписката за ново произнасяне на административния орган в определен от съда срок съгласно чл. 174 АПК, при съобразяване мотивите на настоящото решение.

Предвид изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК своевременно направеното искане от страна на пълномощника на оспорващия Г. К. Ц. за присъждане на разноски следва да бъде уважено в размер на 490 евро, от които 10 лева - държавна такса и 480 - адвокатско възнаграждение, заплатено в брой при подписване на договор за правна защита и съдействие от 26.02.2026 г.

С оглед на изложеното и на основание чл. 172, ал. 2 и чл. 173, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 83-ти състав,

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалбата на на Г. К. Ц. от [населено място] и В. Д. З. от [населено място], Столична община (СО), **МЪЛЧАЛИВ ОТКАЗ** на кмета на Столична община да издаде заповед по §9, ал.2 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията (ПР ЗУТ).

ИЗПРАЩА преписката на кмета на Столична община за произнасяне по депозираната от В. Д. З. и Г. К. Ц. с вх. № СОА25-ГР94-8168/03.11.2025 г. молба с искане за издаване на заповед по реда на § 9, ал.2 от ЗУТ с която да се отмени Заповед №РД-40-570/213.05.1985 г. на Председателя на ИК на СНС, с която е отчужден магазин, находящ се на [улица] настоящ адрес [улица], да се прекрати отчуждителното производство и да се отпише от актовете книги А. №11603/14.01.1986 г. на Ленински районен народен съвет, съобразно мотивите на настоящото решение в 14-дневен срок от влизане в сила на настоящото решение.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Г. К. Ц. от [населено място], разноски по делото в размер на 490 /Четиристотин и деветдесет/ евро.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщението до страните за постановяването му.