

РЕШЕНИЕ

№ 11363

гр. София, 09.07.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 25 състав,
в публично заседание на 11.03.2024 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

при участието на секретаря Мая Миланова, като разгледа дело номер **10926** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 – чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във вр. с чл.27, ал.1 от Закона за общинската собственост (ЗОбС).

Образувано е по жалба на адв. Ц. П., като пълномощник на С. Р. С. и С. Р. Д., и двамата от [населено място], срещу ЗАПОВЕД №СОА23-РД40-166/11.10.2023г. на кмета на Столична община (СО).

С оспорвания административен акт, на основание чл.25, ал.2 във вр. с ал.1 и чл.21, ал.1 ЗОбС се отчуждава поземлен имот (ПИ) с проектен идентификатор 68134.2819.3136 (незастроен), с площ 50 кв.м., съгласно Скица–проект за изменение на Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), представляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.2819.2322 по КККР, одобрени със Заповед №РД-18-39/20.07.2011г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия картография и кадастър (АГКК), попадащ в улична регулация и в обхвата на обект: „Осигуряване на транспортен достъп до нова гара О. – улица, свързваща се с [улица], от о.т. 39 – о.т. 63 – о.т. 66 до о.т.67 и от о.т. 66 – о.т.70 до о.т.71 при кв.1, 2, 17, 18, 19 и 20, местността „С. парк – гробищен парк „Бакърена фабрика““, съгласно влязъл в сила регулационен план на м. „ж.к. С. парк – Гробищен парк „Бакърена фабрика““, одобрен с Решение №350 по Протокол №40/21.05.2009г. на Столичния общински съвет (СОС), предвиждащ изграждане на обект – публична общинска собственост.

Жалбоподателят претендира за недействителност оспорвания административен акт, като постановен в несъответствие с приложимите материалноправни норми.

Поддържат, че по силата на Договор за доброволна делба на съсобствени имоти придобити по наследство от 06.08.2009г., който е бил вписан в книгите по вписвания, са съсобственици на ПИ с площ 845 кв.м., съставляващ имот пл. №2321, който в КККР е нанесен като ПИ с идентификатор 68134.2819.2322. Твърдят, че в оспорваната Заповед неправилно е била установена принадлежността на правото на собственост в отчуждавания имот, която според административния орган се поделя между 14 лица при съответно посочените квоти, а от Договора за доброволна делба от 2009г. безспорно се установява, че имотът е придобит от Е. Б. П., С. Д. и С. С. при равни квоти от 1/3 ид. части, а след смъртта на Е. П., те като нейни законни наследници са останали единствени собственици при равни квоти по S ид. части. Освен това претендират, че дадената от административния орган оценка на отчуждаваната реална част от собствения им имот, не съответства на изискването за равностойно парично обезщетение, установено в ЗОБС.

Със ЗАПОВЕД №СОА23-РД40-184/08.12.2023г. кметът на СО е ИЗМЕНИЛ Заповед №СОА23-РД40-166/11.10.2023г. в частите, с които са определени собствениците на ПИ с проектен идентификатор 68134.2819.3136 (незастроен), с площ 50 кв.м., съгласно Скица – проект за изменение на КККР, представляващ реална част от ПИ с идентификатор 68134.2819.2322 и полагащото им се обезщетение, на основание чл.62, ал.1 АПК. Този административен акт е оспорен от жалбоподателите С. С. и С. Д., В ЧАСТТА на определения размер на паричното обезщетение (жалба рег. № към СИС20-ПП00-33-(192)/01.02.2024г.). Изложени са идентични доводи, че определеният размер на парично обезщетение е несправедлив, тъй като е силно занижен.

Чрез процесуалния си представител адв. М. жалбоподателите молят съда да отмени Заповед №СОА23-РД40-166/11.10.2023г. и изменящата я Заповед №СОА23-РД40-184/08.12.2023г. и да определи по-висок размер на равностойно парично обезщетение за отчуждавания имот в съответствие с приетата първа съдебно-техническа и оценителна експертиза (СТОЕ). Претендират да им бъдат възстановени сторените разноски по водене на делото, съгласно представения списък. Ответникът – КМЕТ на Столична община, оспорва жалбата. В писмено становище с вх. №40890/15.11.2023г. и чрез процесуалния си представител юрк. Т. Л. поддържа, че Заповед №СОА23-РД40-166/11.10.2023г., изменена със Заповед №СОА23-РД40-184/08.12.2023г., е законосъобразен административен акт, включително в частта за определения размер на паричното обезщетение. Претендира да му бъдат присъдени разноски за юрисконсултско възнаграждение. Евентуално прави възражение за прекомерност на заплатеното от жалбоподателите адвокатско възнаграждение и моли съда да присъди по-нисък размер на разноските в тази част. Доводи за неоснователност на жалбите излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

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

По силата на Договор за доброволна делба на съсобствени недвижими имоти, придобити по наследство от 06.08.2009г., вписан в книгите по вписвания с вх. рег. №340334 като Акт №165, том I, рег. №2047, дело №109/2009г., жалбоподателите Д. и С. и Е. Б. П. са придобили в общ дял при равни квоти по 1/3 ид. част, ПИ с площ 845 кв.м., намиращ се в [населено място], м. „Гробищен парк „Бакърена фабрика“, съставляващ имот пл. №2322 (л. 19-22). От приетото по делото Удостоверение за

наследници с изх. №580 Препис №2111/2021г. от 29.03.2022г. се установява, че Е. П. е починала и е оставила като свои законни наследници двамата жалбоподатели С. Д. и С. С. (л.23). Не е спорно между страните и се установява с приетата Скица на поземлен имот №15-239598/04.03.2023г. (л.24), че имотът описан в т.3 от Договора за доброволна делба от 06.08.2009г. е идентичен с ПИ с идентификатор 68134.2819.2322 от КККР, реална част от който е отчуждаваният имот с проектен идентификатор 68134.2819.3136. Според записа в Кадастралния регистър на недвижимите имоти собственици на ПИ с идентификатор 68134.2819.2322 са С. Р. Д., С. Р. С. и общият им наследодател Е. Б. П..

С писмо изх. №СОА23-ГР94-3651/11.07.2023г. кметът на СО е възложила на независим лицензиран оценител да определи размер на равностойно парично обезщетение за изрично и изчерпателно посочените имоти сред които и този с проектен идентификатор 68134.2819.3136, попадащи в обхвата на обект – публична общинска собственост: „Осигуряване на транспортен достъп до нова гара О. – улица, свързваща се с [улица], от о.т. 39 – о.т. 63 – о.т. 66 до о.т.67 и от о.т. 66 – о.т.70 до о.т.71 при кв.1, 2, 17, 18, 19 и 20, местността „С. парк – гробищен парк „Бакърена фабрика““, съгласно влязъл в сила ПУП (л. 63, 64).

От приетия по делото Доклад от 14.08.2023г. за определяне на равностойно парично обезщетение (л. 53 - 61) се установява, че размерът обезщетението за отчуждавания ПИ с проектен идентификатор 68134.2819.3136 е определен по реда на чл.22, ал.5 ЗОБС – въз основа на един пазарен аналог: Договор от 01.08.2022г. за прехвърляне на собственост по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ). Според заключението на оценителната експертиза равностойното парично обезщетение за отчуждавания имот с площ 50 кв.м. е 3069.50 (три хиляди шестдесет и девет и 0.50) лева.

Въз основа на така определения размер на парично обезщетение и влезлия в сила ПУП и на основание чл.25, ал.2 ЗОБС кметът на СО издава оспорената Заповед №СОА23-РД40-166/11.10.2023г. съгласно която ПИ с проектен идентификатор 68134.2819.3136 е собственост на:

- 1) Е. Т. Д. – 1/6 ид. част;
- 2) Б. Б. Г. – 1/18 ид. част;
- 3) П. Б. Г. – 1/18 ид. част;
- 4) В. И. Г. – 1/90 ид. част;
- 5) А. А. Г. – 1/90 ид. част;
- 6) В. А. Г. – 1/90 ид. част;
- 7) А. А. Г. – 1/90 ид. част;
- 8) Б. А. Г. – 1/90 ид. част;
- 9) Б. Славотинов П. – 1/6 ид. част;
- 10) Г. Е. Г. – 1/18 ид. част;
- 11) Е. Г. Г. – 1/18 ид. част;
- 12) И. Г. М. – 1/18 ид. част
- 13) С. Р. Д. – 1/6 ид. част и
- 14) С. Р. С. – 1/6 ид. част.

Със Заповед №СОА23-РД40-184/08.12.2023г. на кмета на СО, на основание чл.62, ал.1 АПК, е изменена оспорената от жалбоподателите Заповед №СОА23-РД40-166/11.10.2023г., в частта с която са определени собствениците на отчуждавания имот и съответно е определен размерът на равностойно парично

обезщетение по отношение на всеки един от тях. В изменителния акт е прието, че имотът е собственост на С. Р. Д. и С. Р. С. при равни квоти по S ид. част.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета СТОЕ. Заключение на вещото лице инж. С. К. не е оспорено от страните и въз основа на него съдът приема за установени следните релевантни за спора факти: 1) Първият регулационен план за района, в който попада имотът на жалбоподателите с идентификатор 68134.2819.2322, е одобрен със Заповед №389 от 20.09.1982г. С този план е одобрена само уличната регулация. Имотът, част от който е отчуждаваният, не е бил нанесен в кадастралната основа на плана. Според предвижданията на регулационния план площта на процесния имот попада в отреждане за улица. Планът не е приложен.; 2) Следващият регулационен план за територията е одобрен със Заповед РД-09-50-43/04.03.1996г. Процесният ПИ с идентификатор 68134.2819.2322 е бил нанесен в кадастралната основа с пл. №2322, но без самостоятелно отреждане. Имотът е попадал в обхвата на кв. I, целият отреден за КОО и озеленяване. Този план не е приложен.; 3) Със Заповед РД-09-50-141/22.3.2001г. е одобрено частично изменение на регулационния план на м. „Гробищен парк – бакърена фабрика“, [жк], в частта на разпределител север - юг от о.т. 284 до о.т. 145. При съпоставка с кадастралната основа на плана от 1996г. се установява, че по отношение на имота на жалбоподателите няма промяна в отреждането и той отново попада в обхвата на кв. I, отреден за КОО и озеленяване.; 4) Действащият план за регулация и застрояване за процесната територия - м. „С. парк – гробищен парк Бакърена фабрика“ е одобрен с Решение №350 от 21.05.2009г. на СОС. В кадастралната основа на този план имотът на жалбоподателите не е нанесен като самостоятелен, а е част от по-голям ПИ с пл. №1036, който с преобладаващата си част попада в кв.18 с предвидено застрояване. Процесната част от имота на жалбоподателите с площ 50 кв.м. попада според предвижданията на действащия ПУП в отреждане за улица.; 5) Кадастралната карта за територията е одобрена със Заповед РД-18-39/ 20.07.2011г. на изпълнителния директор на АГКК. На нея имотът на жалбоподателите с пл. №2322 – образуван след делба на имот с пл. №1036, е нанесен с идентификатор 68134.2819.2322 с площ 845 кв.м. Процесният проектен имот представлява южната част от ПИ с идентификатор 68134.2819.2322.; 6) Съгласно Общия устройствен план на [населено място] (ОУП), одобрен с Решение на Министерски съвет (МС) от 16.12.2009г., собственият на жалбоподателите имот – предмет на отчуждаването, попада в устройствена зона Оз2 - Зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване в околградския район с плътност на застрояване до 20% (т.17 от Приложението към чл.3, ал.2 от Закона за устройството и застрояването на СО); 7) Отчуждаваният имот се намира в пета ценова зона по Закона за местните данъци и такси (ЗМДТ).

При така установените факти, съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.

Насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност, съгласно изричната разпоредба на чл.27, ал.1 ЗОБС.

Подадена е от активно легитимирани лица – адресати на акта, в преклузивния срок за оспорване, установен в чл.27, ал.1 ЗОБС.

Разгледана по същество жалбата е ОСНОВАТЕЛНА.

Като взе предвид изложените от жалбоподателите оплаквания и извърши проверка на оспорвания административен акт на всички основания за законосъобразност, съдът

обосновава следните изводи:

Заповед №СОА23-РД40-166/11.10.2023г. е издадена от компетентен административен орган, в кръга на правомощията му, съгласно чл.25, ал.2 ЗОБС.

Съдът намира обаче, че процесната Заповед е издадена при липса на регламентираните в закона материалноправни предпоставки за принудително отчуждаване на недвижим имот – частна собственост, и порокът е толкова съществен, че води до НИЩОЖНОСТ на административния акт.

Според приложимите норми на чл.21, ал.1 и ал.2 ЗОБС имоти - собственост на физически или на юридически лица, могат да бъдат отчуждавани принудително при едновременно наличие на следните условия: а) чрез отчуждаването да се задоволява общинска нужда, която не може да бъде задоволена по друг начин; б)

отчуждаването да е основано на влязъл в сила ПУП, който предвижда изграждането на обект - публична общинска собственост или на одобрен ПУП, предвиждащ изграждане на обект от първостепенно значение - публична общинска собственост, за който има влязло в сила разпореждане за допускане на предварителното му изпълнение; в) имотът или част от него – обект на отчуждаване, да е засегнат непосредствено от предвиденото строителство или да е станал негоден за застрояване или ползване съобразно устройствените, санитарно-хигиенните и противопожарните правила и нормативи и изискванията за сигурност и безопасност. В ал.9 на чл.21 ЗОБС изрично е установено, че отчуждените за задоволяване на общински нужди имоти стават публична общинска собственост.

В Глава VIII на Закона за собствеността (ЗС) са посочени начините за придобиване и изгубване на правото на собственост. Съгласно чл.77 ЗС правото на собственост се придобива чрез правна сделка, по давност или по други начини, определени в закона. Именно такъв друг придобивен способ е отчуждаването за особено важни нужди на държавата и общините, за които няма възможност да се задоволят по друг начин – чл.101 ЗС във вр. с чл.2, ал.1, т.7 и чл.21 и сл. ЗОБС.

В случая обаче, с процесната Заповед №СОА23-РД40-166/11.10.2023г., се отчуждава имот от несобственици, доколкото няма данни по делото и не са ангажирани доказателства от ответния административен орган лицата, посочени в т.1 – т.12 (Е. Т. Д., Б. Б. Г., П. Б. Г., В. И. Г., А. А. Г., В. А. Г., А. А. Г., Б. А. Г., Б. Славотинов П., Г. Е. Г., Е. Г. Г. и И. Г. М.) да са съсобственици в ПИ с идентификатор 68134.2819.2322, част от който е отчуждаваният. Не е ясно и въз основа на какви източници административният орган е достигнал до заключението относно принадлежността на правото на собственост на посочените в акта лица.

При това оспорваната Заповед не може да породи целените и предвидени от закона правни последици – придобиване на собствеността върху отчуждавания имот за особено важни нужди на държавата и общините. Следователно изпълнението на акта е и юридически невъзможно, което води до неговата нищожност. Следва да се изтъкне, че доколкото се касае до принудително засягане на иначе неприкосновената частна собственост (чл.17, ал.3 от Конституцията на РБългария), то в тежест на административния орган е, на първо място да изясни по несъмнен начин кому принадлежи правото на собственост върху отчуждавания имот и едва след това да проведе отчуждителното производство при стриктно спазване на императивните норми на закона, така щото да бъде постигната неговата цел.

При направения извод за нищожност на първоначалния акт – Заповед №СОА23-РД40-166/11.10.2023г., нищожна е и последващата изменителна Заповед

№СОА23-РД40-184/08.12.2023г. Нищожният акт не поражда правни последици, затова и той не се отменя, а нищожността само се констатира и обявява. Следователно няма как да бъде изменено нещо, което не съществува.

За пълнота на мотивите съдът отбелязва, че в случая е напълно неприложима нормата на чл.62, ал.1 АПК - посочена като правно основание на Заповед №СОА23-РД40-184/08.12.2023г. Съгласно тази разпоредба преди изтичане на срока за обжалване административният орган може да отстрани допуснати непълноти в акта, като за нанесените промени се съобщава на заинтересованите лица. В ал.2 на чл.62 АПК е предвидена възможност за поправяне на очевидни фактически грешки, допуснати в административния акт, от органа, който го е издал, и след изтичане на срока за обжалване. За поправката на очевидни фактически грешки се съобщава на заинтересованите лица. При това допълване по смисъла на чл.62, ал.1 АПК е необходимо, когато издаденият индивидуален административен акт не обхваща целия предмет на производството – напр. липсва произнасяне по някое от свързаните производства по чл.32 АПК или няма произнасяне по отношение на някои от претендираните права, задължения или законни интереси. Такъв настоящият случай не е доколкото по реда на чл.62, ал.1 АПК административният орган е изменил, а не допълнил, вече формираната и обективирана своя воля по отношение на целия предмет на административното производство – принудително отчуждаване (придобиване на собствеността) върху част от имот – частна собственост, попадаща в обхвата на ПУП, предвиждащ изграждане на обект – публична общинска собственост. В хипотезата на чл.62, ал.1 АПК би бил изправен административният орган, в случай, че не се е произнесъл по целият предмет на отчуждителното производство, като извън обхвата му е останала част от недвижимия имот, макар и да попада в отбреждане за изграждане на обект – публична държавна или общинска собственост.

По изложените доводи настоящият решаващ състав приема, че като е отчуждил реална част от ПИ с идентификатор 68134.2819.2322 по КККР от несобственици, административният орган е постановил един нищожен административен акт. Като основана на друг нищожен акт, нищожна е и последващата Заповед №СОА23-РД40-184/08.12.2023г. за изменение на Заповед №СОА23-РД40-166/11.10.2023г.

При този изход на спора и на основание чл.143, ал.1 АПК на жалбоподателите се дължат разноски. Съдът приема за доказани разноски в размер на 570 (петстотин и седемдесет) лева – за държавни такси и за СТОЕ. Съдът намира, че по делото е останал недоказан размерът на претендираното от жалбоподателите адвокатско възнаграждение, поради което и разноските в тази част не следва да бъдат възлагани на ответника. Според задължителните указания в Тълкувателно решение №6/06.11.2013г. по тълк. дело №6/2012г. на Общото събрание на Гражданската и Търговската колегии на Върховния касационен съд (ОСГТК), съдебните разноски за адвокатско възнаграждение се присъждат тогава, когато страната *го* е заплатила и е доказала реалното му заплащане на процесуалния си представител, в зависимост от уговорения в договора за правна помощ и съдействие начин на плащане – в брой или по банков път. Заплащането се доказва или чрез вписване на направеното плащане в самия договор, който има характер на

разписка, или с представяне на доказателства за извършен банков превод. По смисъла на Закона за счетоводството (ЗСч) договорът за правна помощ и съдействие е първичен счетоводен документ, съдържащ изискваните от закона реквизити. Съобразно чл.6, ал.1 ЗСч първичният счетоводен документ, адресиран до вѐншен получател, съдържа най-малко следната информация: 1. наименование и номер на документа, съдържащ само арабски цифри; 2. дата на издаване; 3. наименование или име, адрес и единен идентификационен код от Търговския регистър или единен идентификационен код по Булстат или единен граждански номер или личен номер на чужденец на издателя и получателя; 4. предмет, натурално и стойностно изражение на стопанската операция. Според разпоредбата на ал.5 на чл.6 ЗСч документална обосновааност е налице, когато в първичния счетоводен документ липсва част от изискуемата информация по чл.6, ал.1 и ал.3 ЗСч, но за нея има документи, които я удостоверяват. Когато плащането не е с платежно нареждане, банково бордеро, по платежна сметка *или не е отразено в утвърдения от Висшия адвокатски съвет образец на пронумерован кочан*, съдържащ наименование и номер на документа само на арабски цифри, а е вписано на лист, който няма индигирани копия (каквѐто е настоящият случай) и не съдържа реквизитите на първичен счетоводен документ, съгласно чл.6, ал.1 ЗСч за плащане в брой, последният документ представлява разписка за договореното между адвокат и клиент възнаграждение по сключения между тях договор за правна помощ и съдействие и *има своето значение само за тях* като страни по този договор. Същият не може да обвърже съда, съответно другите страни в процеса, на които евентуално ще бъдат възложени разноските, в преценката им за законосъобразно и действително осъществено плащане.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК във вр. с чл.27, ал.6 ЗОБС, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД София - град, Второ отделение, 25^{-ТИ} състав,

РЕШИ

ОБЯВЯВА за НИЩОЖНА Заповед №СОА23-РД40-166/11.10.2023г. на кмета на Столична община.

ОБЯВЯВА за НИЩОЖНА Заповед №СОА23-РД40-184/08.12.2023г. на кмета на Столична община.

ОСЪЖДА Столична община, представлявана от кмета, с адрес: 1000 София, [улица], да заплати ОБЩО на С. Р. С., ЕГН [ЕГН] и на С. Р. Д., ЕГН [ЕГН], сумата 570 (петстотин и седемдесет), лева – разноси по адм. дело №10926/2023г.

РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване или протест.

СЪДИЯ
Боряна Петкова