

# РЕШЕНИЕ

№ 7966

гр. София, 19.12.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 37 състав,**  
в публично заседание на 12.12.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Николай Ингилизов**

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **7816** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производство по чл. 145 и сл. от АПК, във връзка с чл.27 ЗОС.

Образувано е по жалба на П. И. С. и Т. А. С. срещу Заповед №СОА23-РД40-99/05.07.2023 г. на Кмета на Столична община за отчуждаване на поземлен имот с идентификатор 68134.8550.5287 с площ от 187 кв.м., попадащ в публично мероприятие – улична регулация, съгласно действащия ПУП на[жк], одобрен със Заповед № РД-09-051/14.01.1991 г. на председателя на В. на ОбНС „К.“ и подлежащ на отчуждаване във връзка с реализацията на обект : „Ул. 17-та в участъка от о.т.24 през о.т. 25 – о.т. 26 до о.т.27 между кв.124 и кв.125 ( [улица]),[жк], Район „К.“ [населено място] – публична общинска собственост. С оспорената заповед е определена сума на парично обезщетение в размер на 8200.60 /осем хиляди и двеста лева и шестдесет стотинки/, от които 4 565.60 лева за имота и 3 635 лева за подобренията, като тази сума следвало с оглед идеалните части да се разпреди по S на всеки от жалбоподателите.

Според жалбоподателите оспорената заповед е нищожна, в условията на алтернативност материално незаконосъобразна и неправилна, както и издадена в противоречие с целта на закона. Излагат се също така твърдения за силно занижаване на определеното обезщетение, което не кореспондира с разпоредбите на ЗОС. Иска се отмяна на заповедта, претендират се разноски. Допълнителни съображения са изложени в депозираните на 23.11.2021 г. писмени бележки.

Ответникът чрез процесуалния си представител моли да се потвърди оспорения административен акт като правилен и законсъобразен, сочи че са изпълнени всички

особени изисквания на закона за издаването му, какъвто че това че ПУП е от 1991 година не е основание за отмяна, тъй като няма искане за изменение на плана за регулация на имота.

Съдът намира, че жалбите са подадени от лица с правен интерес, адресати на оспорената заповед, чиято правна сфера е неблагоприятно засегната от заповедта с оглед разпореденото отчуждаване на съсобствения им имот и загубването на правото на собственост върху този имот. Следва да се приеме, че жалбите са подадени в 14-дневния срок от съобщаването на заповедта, доколкото оспорената заповед е съобщена на жалбоподателите на 24.07.2023 г, а жалбите са подадени на 04.08.2023 г. Оспорената заповед подлежи на обжалване по реда на АПК съгласно чл.27, ал.1 ЗОС. Всичко изложено налага извод, че жалбата е допустима, а разгледана по същество тя е основателна поради следните съображения:

С писмо изх.№СОА23-ВК66-4720 от 15.05.2023 г. било изготвено обявление до собствениците на поземлени имоти, отредени за обект – публична общинска собственост, съгласно действащ ПУП на м. „В.“, одобрен със Заповед №РД-09-051/14.01.1991 г. на председателя на В. на ОбНС „К.“ за предстояща процедура по принудително отчуждаване във връзка с обект : „Ул. 17-та в участъка от о.т.24 през о.т. 25 – о.т. 26 до о.т.27 между кв.124 и кв.125 ( [улица],[жк], Район „К.“ [населено място] – публична общинска собственост. Обявлението било публикувано в два централни и един местен ежедневник, на страницата на Столична община, а копие от него било поставено и в Район „К.“ на таблото на административната сграда.

Отчуждителното производство е започнало с възлагане изготвянето на оценка на предвидените за отчуждаване поземлени имоти, включително поземлен имот с идентификатор 68134.8550.5287 с площ от 187 кв.м, съгласно скица, издадена от СГКК [населено място], по КККР на Район „К.“ по реда на чл.22 ЗОС във връзка с § 1 ДР ЗОС от независим оценител на 06.03.2023 г.

Видно от доклад от 11.04.2023 г. на независимия оценител М. Р. е прието равностойно парично обезщетение за имот с идентификатор 68134.8550.5287 /незастроен/ с площ от 187 кв.м., от 8200.60 лева, от която сума стойността на имота е 4565.60 лева и подобрения в размер на 3635.00 лева, като относно стойността на имота е приложена разпоредбата на чл.22, ал.12 от ЗОС, тъй като не са установени извършени сделки на имоти със сходни характеристики в съответната Служба по вписванията.

Съобразявайки се с оценката на независимия оценител, кметът на Столична община е издал оспорената заповед Заповед №СОА23-РД40-99/05.07.2023 г. на Кмета на Столична община, с която е определено равностойно парично обезщетение в размер на 8200.60 лева. Заповедта е подписана за кмета на Столична община от Заместник кмета Д. Б., който бил оправомощен да замества кмета на Столична община в периода от 30.06.2023 г. до 11.07.2023 г. със Заповед № СОА23-РД15-1682/29.06.2023 г. във връзка с разрешен платен годишен отпуск на кмета на Столична община.

В хода на съдебното производство е прието заключение на съдебно-техническа оценъчна експертиза. Вещото лице е приело, че имотът предмет на отчуждаване по предходен ПУП-ПР от 1926г. попада в уличната регулация, а преди това е бил неурегулиран, следователно предназначението му съобразно чл.22, ал.8 от ЗОС е без допустимо застрояване. Посочило е, че процесният имот в момента се използва като озеленено дворно пространство и паркинг с паважна настилка. Според вещото лице след анализ на всички сделки по представената справка от Службата по вписванията, не се установиха аналози отговарящи на изискванията на ЗОС. Оценката на процесния

имот е направена по реда на ал.12, т.1 на чл.22 ЗОС. Съгласно представената по делото данъчна оценка Стойността на поземлен имот с идентификатор 68134.8550.5287 с площ от 187 кв.м. е в размер на 4 565,60лв. Според вещото лице в процесния имот са извършени следните подобрения:

- Имотът е ограден с прозрачна ограда с дължина 36,34 м.л. представляваща пана от електрозаварена мрежа с Р. покритие монтирани на метални колове , широк портал и дворна врата, захванати с анкери към ивичен бетонов пояс . Оградата е в много добро състояние.

- Изпълнена е паважна настилка 123 кв. м. с унипаваж, и градински бордюри 31,61 м.л. Настилката е в много добро състояние.

- По протежението на оградата са засадени 43 бр. декоративни дървета - туя и остров с ниска декоративни вечнозелени храсти.

Стойността на направените в имота подобрения, експертизата е оценила на 14 201,65 лв. в т.ч. 10430,94лв. с ДДС за паважната настилка (8692,45лв. без ДДС), 2483,70лв. с ДДС за оградата (2069,75лв. без ДДС) и 1287 лв. за озеленяване.

Стойността на направените в имота подобрения, експертизата оценява на 14 201,65 лв. в т.ч. 10430,94лв. с ДДС за паважната настилка (8692,45лв. без ДДС), 2483,70лв. с ДДС за оградата (2069,75лв. без ДДС) и 1287 лв. за озеленяване.

Съдът кредитира с доверие заключението на вещото лице, доколкото същото е отговорило на поставените въпроси и сочи изрично защо приема, че не следва да се оценява изградената ограда като материали. От доказателствата по делото не се установяват обстоятелства, които да поставят под съмнение обективността на заключението на вещото лице, поради което и същото се кредитира с доверие от настоящия съдебен състав.

При така установените факти съдът намира, че оспорената заповед е незаконосъобразна.

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган в условията на заместване. Съгласно правната теория и тълкувателно решение № 4 от 22.04.2004 г. по тълкувателно дело № 4/2002 г. на ОСС на ВАС заместването се извършва в случаите, когато лицето, титуляр на правомощия, е в обективна невъзможност да ги изпълнява. В тези случаи предвид необходимостта от непрекъснато функциониране на административния орган, по силата на изрична писмена заповед отсъстващият титуляр се замества от друго, подчинено нему лице, което за определения период изпълнява правомощията на замествания в пълен обем и върши това от името на замествания орган. В настоящия случай е налице именно заместване на титуляра – кмета на [община], който е отсъствал поради ползване на платен годишен отпуск и със със Заповед № СОА23-РД15-1682/29.06.2023 г. е оправомощен зам.-кмета Д. Б. да изпълнява функциите на кмет на Столична община за времето от 30.06.2023 г. до 11.07.2023 г., в който период (а именно 05.07.2023 г.) е издадена и оспорената заповед, включително с правомощието да издаде заповед от категорията на оспорената.

Не се споделят възраженията на жалбоподателите за липса на фактически основания за издаване на оспорената заповед. Фактът, че има влязъл в сила ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-051/14.01.1991 г. на председателя на В. на ОбНС „К.“, според който процесният поземлен имот с идентификатор 68134.8550.5287 попада в уличната регулация и е предвиден за отчуждаване, е достатъчно фактическо основание за издаване на оспорената заповед. Очевидно, след като общината е предвидила мероприятията по отчуждаването и в годишната си програма за 2023 година, има

намерение да изгради улица 17-та. В този смисъл не годишната програма на общината за управление на общинската собственост е фактическото основание за издаване на оспорената заповед, а именно намерението за реализиране на предвижданията на влезлия в сила ПУП.

Независимо от това обаче издадената заповед страда от порок водещ до материалната и незаконосъобразност. Следва да се има предвид, че съгласно разпоредбата на чл.208, ал.1 от ЗУТ срокът за започване на отчуждителните процедури по Закона за държавната собственост и Закона за общинската собственост на недвижими имоти, определени по подробните устройствени планове за изграждане на обекти - публична държавна или публична общинска собственост, е пет години от влизане в сила на плановете и десет години от влизането в сила на подробните устройствени планове за изграждане на елементи на техническата инфраструктура по чл. 64 - публична собственост на държавата и общините, а за имоти, предвидени за озеленени площи по чл. 61, ал. 4 - петнадесет години от влизане в сила на плановете. След изтичане на този срок собствениците на недвижимите имоти имат правата по чл. 134, ал. 2, т. 1. Тази разпоредба е обявена частично за противоконституционна от КС на РБ в частта "а за имоти, предвидени за озеленени площи по чл. 61, ал. 4 – петнадесет години". Същевременно чл.64, ал. 1 от ЗУТ сочи като елемент на техническа инфраструктура и транспортната техническа инфраструктура, каквато безспорно е предвидената за изграждане улица. С оглед на това срокът за осъществяването на отчуждителната процедура е бил 10 години от влизане в сила на ПУП за изграждането на тази инфраструктура. Следва да се отчита и § 70. от ПЗР на ЗУТ, съгласно която разпоредба сроковете по чл. 208 за започване на отчуждителните процедури на недвижими имоти, определени по действащите към датата на влизане в сила на закона подробни устройствени планове, за изграждане на обекти - публична държавна или публична общинска собственост, текат от 31 март 2001 г. При отчитане на тези разпоредби се установява, че срокът за започване на процедура по отчуждаване на процесния имот е изтекъл на 31 март 2011 година.

Относно характера на този срок задължително за приложение от съда се явява Тълкувателно решение № 4 от 2.11.2016 г. на ВАС по т. д. № 6/2015 г., ОСС, I и II колегия. Съгласно приетото в него характерът на сроковете по чл.208 от ЗУТ е преклузивен, а изтичането на срока преклудира възможността за отчуждаване по реда на Закона за общинската собственост и Закона за държавната собственост.

В мотивите на това тълкувателно решение се сочи че законодателят е поставил краен срок на публичноправния субект, действащ чрез органите си, до кога ще има право валидно да започне едно мероприятие- това по отчуждаването. Безсмислено е законодателят да определя ново начало на започване на отчуждителни процедури по старите планове, които запазват действието си и при ЗУТ и които планове не са били изменени по инициатива на собствениците на засегнатите имоти.

След изтичането на сроковете по чл. 208 ЗУТ не е налице елемент от фактическия състав за започване и извършване на отчуждаването:

Отчуждаването е за нужди, установени с плана, които не могат да бъдат задоволени по друг начин. обстоятелството, че отчуждителното производство не започва в предвидените срокове от влизането в сила на плана, е сериозна индиция, че нуждите не са такива важни държавни или общински, които не могат да бъдат задоволени по друг начин. Това сочи на отпаднал отчуждителен интерес, отчуждаването е ненужно-липсва един от елементите на предвидения в закона фактически състав,

който трябва да е налице за законосъобразното извършване на отчуждаването-нужда, която не може да бъде задоволена по друг начин. Затова следва да се приеме, че изтичането на сроковете по чл. 208 ЗУТ погасява правото на публичноправния субект да започне валидно отчуждаване.

От доказателствата по делото безспорно се установява, че има приет ПУП от 1991 година, който в последствие не е изменян. За това свидетелства и писмо изх.№ РКР 21-ВИ08-583/13/18.09.2023 г. на кмета на Район „К.“, от което се установява че регулационния план за м. „кв.В.“ е одобрен със Заповед РД09-05/14.01.1991 г. на председателя на В. на ОБНС „К.“ и същия не е изменян с последващи изменения, а в архива на Район „К.“ не са налични възражения по нея.

Това е основание и да се приеме, че след като няма изменение на действащия регулационен план на „кв.В.“, в който се включва и процесния имот, то сроковете за отчуждаване на същия са изтекли.

По делото е налично като доказателство и Удостоверение рег.№9400-1602-(1)/03.11.2015 г., с което Район „К.“ е удостоверил, че към тази дата не са открити отчуждителни процедури по отношение на ПИ с идентификатор 68134.8550.5287 по КККР и в зоната засягаща имота улицата не е изградена. Това удостоверение е доказателство за изтеклия преклузивен срок по чл.208 от ЗУТ и невъзможността при пропускането на същия да се открие законосъобразна процедура по отчуждаването на този поземлен имот.

Неоснователно е възражението на ответната страна, че след като не е изменен действащия регулационен план по искане на собствениците на имота, то няма пречка да се открие отчуждителна процедура. Това е така, тъй като преклузивните срокове по своя характер са винаги такива, след които не биха могли да се извършат действия, които да породят правен ефект. Именно такъв е и срокът по чл.208 от ЗУТ, който както беше посочено в конкретния случай е изтекъл на 31 март 2011 година.

Предвид констатирания порок няма как да се приеме, че заповедта е издадена при правилно приложение на материалния закон. Именно с оглед на това и е безпредметно да се обсъжда дали правилно е определено обезщетението за отчуждаване на имота. Този въпрос би бил от значение единствено и само, ако откритата процедура по отчуждаване беше законосъобразна.

С оглед изхода на делото и направеното искане от процесуалния представител на жалбоподателите за присъждане на разноски същото е основателно, като на същите се дължат сторените в хода на производството разноски в общ размер на 2720 лева, от които 800 лева депозит за изготвяне на експертната и сумата от 960 лева за адвокатско възнаграждение заплатена от всеки от жалбоподателите.

Затова и на основание чл.172, ал.2 Административен съд София градв, II отделение, 37 състав,

### РЕШИ:

ОТМЕНЯ като незаконосъобразна по жалба на П. И. С. и Т. А. С. Заповед №СОА23-РД40-99/05.07.2023 г. на Кмета на Столична община за отчуждаване на поземлен имот с идентификатор 68134.8550.5287 с площ от 187 кв.м., попадащ в публично мероприятие – улична регулация, съгласно действащия ПУП на[жк], одобрен със Заповед № РД-09-051/14.01.1991 г. на председателя на В. на ОБНС „К.“ и подлежащ на отчуждаване във връзка с реализацията на обект : „Ул. 17-та в участъка

от о.т.24 през о.т. 25 – о.т. 26 до о.т.27 между кв.124 и кв.125 ( [улица],[жк], Район „К.“ [населено място] – публична общинска собственост.  
ОСЪЖДА Столична община да заплати на П. И. С. и Т. А. С. сумата 2720 (две хиляди седемстотин и двадесет) лева, разноски по делото.  
Решението е окончателно.

Съдия: