

РЕШЕНИЕ

№ 38553

гр. София, 20.11.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав, в
публично заседание на 03.11.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Ивета Стефанова

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **7946**
по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе
предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс
(АПК).

Образувано е по жалба от С. Б. М., Ц. А. М. и „Албос“ ЕООД, представлявани от адв. В., против
Заповед № СОА25-РД43-2 от 30.06.2025 г. на кмета на Столична община. По бланкетно
инвокираните оплаквания за процесуална и материална незаконосъобразност на атакувания
административен акт се иска отмяната му и присъждане на деловодните разноски.

Ответникът – кметът на Столична община, чрез процесуалния му представител, оспорва жалбата.
С отричащи основателността ѝ доводи, моли да бъде отхвърлена. Претендира юрисконсултско
възнаграждение. Възразява срещу размера на заявените от оспорващите разноски за адвокатски
хonorar като прекомерен.

Жалбата е допустима – подадена е при надлежно упражнено право на оспорване, а разгледана по
същество е неоснователна.

По делото няма спор за факти. Със Заповед № СОА23-РД40-43/17.03.2023г. на кмета на Столична
община е наредено отчуждаването на поземлен имот с идентификатор 68134.4081.9899
/незастроен/, с площ 34 кв.м по КККР, попадащ в улична регулация и в обхвата на обект:
„Изграждане на връзка на [улица]и [улица], м. “НПЗ И.“ п.з. “К.“, от о.т.247 на [улица]през
о.т.64 - о.т.64А - о.т.63 - о.т.62 -о.т.61 - о.т.60А - о.т.60Б - о.т.60В - о.т.61Д до о.т.69Д, район „М.“,
[населено място], собственост на жалбоподателите и е определено обезщетение в размер на 17
539,24 лева, разпределено между тях съобразно притежаваните идеални части. Производството
по издаване на отчуждителния акт е възобновено по реда на чл. 99 и сл. АПК, като е изменен
първоначално определения кръг на правоимащите лица и съответното разпределение на сумата на

обезщетението, със Заповед № СОА23-РД40-109/20.07.2023г. на кмета на Столична община, отменена с влязло в сила на 06.09.2024 г. Решение № 9126/18.06.2024 г. по адм. дело № 8717/2023 г. по описа на Административен съд – София - град. По данни на директора на Дирекция „Финанси“ при Столична община, обективирани в писмо рег. № СОА25-ВК66-4624-(1) от 11.06.2025 г., не е извършено плащане на определеното със Заповед № СОА23-РД40-43/17.03.2023г. на кмета на Столична община обезщетение на собствениците на отчуждения имот. С обжалвания административен акт кметът на Столична община е обезсиллил издадената от него заповед за отчуждаване, поради неизплащане на дължимото парично обезщетение в 6-месечния срок от влизането ѝ в сила (считано от датата на влизане в сила на цитираното съдебно решение) и липса на предявено в рамките на три месеца след изтичането на този срок искане за отмяна на отчуждаването от собствениците на имота, като е обосновал административно разпореденото от правна страна с нормата на чл. 29, ал. 8 от Закона за общинската собственост (ЗОС). Извършената в изпълнение на чл. 168 АПК служебна проверка не констатира засягане на оспорената заповед от отменително основание по чл. 146 от кодекса.

Административният акт изхожда от компетентен орган, по аргумент от разпоредбите на чл. 29, ал. 6 ЗОС и чл. 23, ал. 1 АПК и доколкото издател на обезсилената отчуждителна заповед е именно кметът на Столична община. Волеизявлението е обективирано в надлежна форма и съдържа изискуемите от закона реквизити - чл. 59, ал. 2 АПК. Актът е постановен при спазване на административнопроизводствените правила. Характерът на производството по чл. 29, ал. 8 ЗОС, очертан от естеството на разрешавания въпрос, предпоставя неговото инициране, развитие и приключване едностранно, служебно, по почин на административния орган. Кметът на общината се е произнесъл след изясняване на фактите и обстоятелствата от значение за случая, като не е налице процесуален порок, който би могъл да доведе до различно по съдържание волеизявление от постановеното.

Атакуваният акт е материално законосъобразен и съответен на целта на закона.

Спорът по делото се концентрира върху въпроса за осъществяването на елементите от фактическия състав на обезсилването на акта за отчуждаване.

Отчуждаването на имот за задоволяване на общински нужди е възмезден придобивен способ, но за да настъпи правния му ефект, т.е. да се прекрати правото на собственост на досегашния му титуляр и то да се придобие от общината, е необходимо обезщетението за имота да е преведено по сметка на правоимащото лице – чл. 29, ал. 3 ЗОС. До изпълнението на това условие не може да се осъществи и транслативното (вещно-правно) действие на отчуждаването.

По силата на чл. 29, ал. 6 и 7 ЗОС, ако в 6-месечен срок от влизането в сила на заповедта по чл. 25, ал. 2 или на съдебното решение дължимото парично обезщетение не бъде преведено по сметка на собственика на имота, кметът на общината отменя заповедта за отчуждаването по искане на собственика, предявено в 3-месечен срок от изтичането на предвидения 6-месечен период за изплащане на обезщетението. Ако в срока по ал. 7 не бъде предявено искане за отмяна на заповедта за отчуждаване и в този срок дължимото парично обезщетение заедно с лихвите не бъде преведено по сметка на собственика на имота, заповедта за отчуждаване се обезсилва – чл. 29, ал. 8 ЗОС.

С разпоредбите на чл. 29, ал. 6, 7 и 8 ЗОС са предвидени механизми за защита правата на собствениците при неизпълнение на корелативно свързаното с правото да се получи определеното от отчуждаващия орган обезщетение задължение от облигационен характер за плащане на дължимата сума за стойността на отчуждения имот. Отсъствието на изискуемото плащане е юридически факт, който поражда задължение за кмета на общината по искане на собственика да отмени заповедта за отчуждаване, а в хипотезата на чл. 29, ал. 8 ЗОС – служебно да я обезсили. С

оглед правната сигурност обезсилването не настъпва автоматично, пряко по силата на закона, а предполага изрично произнасяне на компетентния орган, обективирано в нарочен административен акт.

Предпоставките на упражненото от кмета правомощие са от обективен характер и установени в закона - неизплащане на дължимото равностойно парично обезщетение в рамките на определен времеви диапазон и незаявена отмяна на отчуждаването от правоимащото лице. Прилагането на хипотезата на чл. 29, ал. 8 ЗОС е обусловено от проявлението на посочените условия в кумулация. В случая визираните в чл. 29, ал. 6 и 7 ЗОС срокове са изтекли съответно на 06.03.2025 г. и на 06.06.2025 г. Между страните не е спорно, че Столична община не е превела определеното с отчуждителната заповед парично обезщетение за имота, собственост на жалбоподателите, както и че издателят ѝ не е бил сезиран с искане за нейната отмяна. В този смисъл, безспорните фактически установявания се свързват с последиците на приложимата правна норма. Кумулативното осъществяване на материалноправните предпоставки – непревеждане в релевантния срок на дължимите суми ведно с лихвите по сметка на правоимащите лица и неупражняване до 06.06.2025 г. на правото им да искат отмяна на отчуждаването, е породило правомощието на кмета на общината по чл. 29, ал. 8 ЗОС да обезсили отчуждаващият имота им акт. В този смисъл е и практиката на Върховния административен съд. Изложеното мотивира съда да отхвърли оспорването.

Изходът от спора обуславя в полза на ответника право на разноски за процесуална защита, определени съобразно чл. 24 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2, предл. последно АПК, Административен съд – София - град, Второ отделение, 38 състав

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата от С. Б. М., Ц. А. М. и „Албос“ ЕООД, подадена чрез адв. В., против Заповед № СОА25-РД43-2 от 30.06.2025 г. на кмета на Столична община.

ОСЪЖДА С. Б. М., Ц. А. М. и „Албос“ ЕООД да заплатят на Столична община сумата от 200 (двеста) лева разноски по делото.

Решението може да се обжалва пред Върховния административен съд с касационна жалба в 14-дневен срок от съобщаването му.

СЪДИЯ: