

РЕШЕНИЕ

№ 12792

гр. София, 01.04.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав, в
публично заседание на 16.03.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Веселина Женаварова

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **7286** 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. АПК, вр. чл.65, ал.4 от Закона за общинската собственост /ЗОБС/.

Образувано е по жалба на СД„И., Т. и Сие“, подадена чрез адв.М., срещу Заповед № РВТ25-РД-48-2/26.06.2025г. на кмета на Район „В.“-Столична община, с която е наредено да се из земе от СД„И., Т. и Сие“ имот-частна общинска собственост съгласно Акт №4282/17.07.2024г. за общинска собственост, представляващ част от поземлен имот с идентификатор 68134.1930.649 по плана на [населено място], м.“П.-Б.“, с размер 1200кв.м., ситуирана в частта от поземления имот в ъгъла между ул.Юнашка песен и ул.П., съгласно приложена схема, заедно с незаконно разположени в частта от поземления имот обекти: „Павилион за охрана“, „Ограда с двукрила врата“, „Еднораменна бариера“ и „Метален навес“. В жалбата се твърди незаконосъобразност на оспорения акт поради допуснати съществени нарушения на производствените правила и противоречие с материалноправните норми на Закона за общинската собственост.

В съд.з. жалбоподателят СД„И., Т. и Сие“, чрез адв.М. и в представени от него писмени бележки, поддържа жалбата. Претендира направените по делото разности.

Ответникът - кметът на Район „В.“-Столична община, чрез юриск.Г. в с.з. и в писмено становище, излага съображения за неоснователност на жалбата. Претендира юриск. възнаграждение.

Административен съд – София - град, след като обсъди доводите на страните и събраните и приети по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

Съгласно Акт за частна общинска собственост №4282/17.07.2024г., Столична община е

собственик на ПИ с идентификатор 68134.1930.649, с площ 14 640кв.м., съставляващ УПИ I-за жилищно строителство и КОО, кв.227 по действащия регулационен план на м.“П.-Б.“.

Видно от представените по делото съдебни удостоверения, на 10.04.2024г. пред СГС е образувано гр.д.№7462/2024г., по искова молба от СД „И., Т. и Сие“ срещу Столична община, с искане да се признае за установено, на основание чл.124, ал.1 ГПК във вр. с чл.79, ал.1 ЗС, че търговското дружество е собственик на основание давностно владение, осъществено през периода 12.05.1995г.-10.04.2024г. на северозападната част от ПИ с идентификатор 68134.1930.649, [населено място], ул.Юнашка песен, с площ 1200кв.м.

Съгласно Констативен протокол, при извършена на 14.11.2024г. от експерти отдел „КС“ при район „В.“-СО проверка е установено, че част с площ 1200кв.м. от ПИ с идентификатор 68134.1930.649, попадащ в УПИ I, кв. 227 – за жилищно строителство и КОО по действащия регулационен план за местността, одобрен със Заповед № РД-09-50-255/19.06.1996 г., е заградена и се ползва за платен паркинг от СД „И., Т. и Сие“, като в него са разположени „Павилион за охрана“, „Ограда с двукрила врата“, „Еднораменна бариера“ и „Метален навес-3бр“.

Съставен е и Констативен акт №2025-01/28.02.2025г. по чл.57а, ал.2 от ЗУТ за извършена на 31.01.2025г. от работна група от отдел „КС“ при Район „В.“-СО, при която е установен поставен от СД „И., Т. и Сие“ „Преместваем обект-Павилион за охрана“ в ПИ с идентификатор 68134.1930.649, за който е отреден УПИ I, кв. 227 – за жилищно строителство и КОО по плана на [населено място], м.“П.-Б.“, общинска собственост съгласно АОС №47423/07.08.2024г.

С оспорената в настоящото производство Заповед №РВТ25-РД-48-2/26.06.2025г. на кмета на Район „В.“-Столична община, на основание чл.65, ал.1 и ал.4 от ЗОС, е наредено да се иземе от СД „И., Т. и Сие“ имот-частна общинска собственост съгласно Акт №4282/17.07.2024г. за общинска собственост, представляващ част от поземлен имот с идентификатор 68134.1930.649 по плана на [населено място], м.“П.-Б.“, с размер 1200кв.м., ситуирана в частта от поземления имот в ъгъла между ул.Юнашка песен и ул.П., заедно с незаконно разположени в частта от поземления имот обекти: „Павилион за охрана“, „Ограда с двукрила врата“, „Еднораменна бариера“ и „Метален навес“. В мотивите си административният орган се позовал на констатираното при извършените проверки от служители на районната администрация на 14.11.2024г. и 28.02.2025г. Жабата срещу издадената на 26.06.2025г. заповед е подадена на 09.07.2025г.

При така установената фактическа обстановка съдът достигна до следните правни изводи:

Жалбата е допустима, като подадена в срока по чл. 149, ал. 1 от АПК от надлежна страна – лице, чиито права са засегнати от заповедта и срещу акт, който подлежи на съдебен контрол. По съществото ѝ, съдът взе предвид следното:

Оспорената заповед е издадена от компетентен орган в кръга на предоставените му правомощия съгласно чл. 65, ал. 2 от ЗОС и чл. 27, ал. 1 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост.

Заповедта е издадена в предвидената от закона форма, мотивирана е съобразно изискванията на чл. 59, ал. 2, т. 4 от АПК - съдържа фактическите констатации и правни квалификации, поради което не страда от порок във формата, обуславящ недействителност на самото властническо волеизявление.

Спазени са административнопроизводствените правила, разписани в чл. 27, ал. 2 от Наредбата на Столичен общински съвет за общинската собственост, като оспорената в настоящото производство заповед е издадена въз основа на констативен протокол за извършена проверка при която е установено, че имотът продължава да се ползва без правно основание от

жалбоподателя.

Неоснователни са доводите на жалбоподателя за допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, свързани с неуведомяването му за съставените протоколи, доколкото възраженията си срещу констатираните по тях обстоятелства е могъл да направи в настоящото съдебно производство, както и да ангажира доказателства в тази връзка, от която възможност жалбоподателят се е възползвал. С упражненото съдебно оспорване жалбоподателят е реализирал в пълен обем правото си на защита срещу заповедта по чл. 65, ал. 1 от ЗОС. Т.е., дори и да не му е връчен констативния протокол, това не представлява съществено административнопроизводствено нарушение.

По приложението на материалния закон, съдът съобрази следното:

Съгласно чл. 65, ал. 1 от ЗОС общински имот, който се владее или държи без основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се иземва въз основа на заповед на кмета на общината. Т.е., за да е налице фактическият състав на чл. 65, ал.1 от ЗОС, следва да бъдат осъществени кумулативно следните условия: 1. имотът, предмет на иземване, да съставлява публична или частна общинска собственост; 2. трето лице, което владее или държи този имот; 3. владенето или държането на имота от третото лице да е без правно основание. Иземването на общински имот по реда на чл.65 от ЗОС е една привилегия в полза на местната власт. За да бъде приложен този ред е необходимо безспорно да са налице условията, посочени в нормата на чл.65 от ЗОС, като спорове за собственост не могат да бъдат разрешавани в административно производство нито от административен орган, нито от административния съд. В случая, между страните е налице спор относно собствеността на процесния имот, за разрешаването на който е заведен иск по чл. 124 ГПК и е образувано гражданско дело пред общия съд, преди образуването на административното производство и издаването на оспорената заповед. Наличието на такъв спор изключва приложението на опростения административен ред за защита на общинската собственост. Предвид горното съдът приема, че наличието на висящ спор за собственост (какъвто е искът по чл. 124 ГПК) прави заповедта за иземване по чл. 65 ЗОС незаконосъобразна, тъй като липсва една от основните предпоставки - имотът да е безспорна общинска собственост.

Следва да бъде отбелязано и че по отношение на обекта, чието иземване също е разпоредено с оспорената заповед - „Павилион за охрана“, представляващ съгласно Констативния акт от 31.01.2025г. преместваем такъв по чл.56 ЗУТ, т.е. движима вещ, реда по чл.64 ЗОБС не е приложим, доколкото по този ред могат да се иземват само недвижими имоти. Ако същият е поставен без разрешение за това, следва да бъде разпоредено премахването му от неговия собственик по реда на чл.57а ЗУТ. Редът на чл.64 ЗОБС не е приложим и за строеж „Метален навес“ в имота, доколкото с представения АОС не се установява той да е собственост на СО.

Предвид гореизложеното съдът намира, че Заповед № РВТ25-РД-48-2/26.06.2025г. на кмета на Район „В.“-Столична община следва да бъде отменена.

При този изход на спора и на основание чл. 143, ал. 1 АПК на жалбоподателят ще следва да се присъдят направените от него по делото разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 1000лв. /л.35 от делото/, съгласно ЗВЕРБ - 511,29евро.

Като взе предвид, че е пропуснал да събере дължимата по делото държавна такса, жалбоподателят ще следва да бъде осъден да заплати същата по сметка на АССГ, на основание чл.77 ГПК във вр. с чл.144 АПК, в размер на 50лв., съгласно ЗВЕРБ - 25,56евро.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 31 състав

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Заповед №РВТ25-РД-48-2/26.06.2025г. на кмета на район „В.“, Столична община.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на СД „И., Т. и Сие“, ЕИК[ЕИК], съдебни разноски в размер на 511,29 евро /петстотин и единадесет евро и двадесет и девет цента/.

ОСЪЖДА СД „И., Т. и Сие“ ЕИК[ЕИК], да заплати по сметка на Административен съд София-град държавна такса в размер на 25,56евро /двадесет и пет евро и петдесет и шест цента/.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховен административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

С

ЪДИЯ: