

РЕШЕНИЕ

№ 13182

гр. София, 15.04.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 76 състав, в
публично заседание на 12.03.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Пламен Панайотов

при участието на секретаря Снежана Тодорова, като разгледа дело номер **10871** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.126-чл.178 от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във връзка със чл.29 , ал.6 от Закона за общинската собственост (ЗОС).
Образувано е по жалба на А. Н. А. срещу отказ да бъде отменена заповед за отчуждаване на недвижим имот № СОА20 – РД 40-104/20.11.2020г. на кмета на Столична община, обективирано в писмо №СОА23-ГР94-1181/1/31.03.2023г. на кмета на Столична община, по заявление на настоящата жалбоподателка.

Настоящото съдебното производство е образувано след като с решение № 11509 от 29.10.2024г. по адм.д. № 6098/2024г. по описа на ВАС е отменено решение №2369/10.04.2024г. по адм.д. № 4938/2023г. по описа на АССГ и делото е върнато за ново разглеждане от друг състав.

С отмененото решение е отхвърлена жалбата на А. А. Н. срещу отказ да бъде отменена заповед за отчуждаване, обективирано в писмо №СОА23-ГР94-1181/1/31.03.2023г. на Столична община, по заявление на настоящата жалбоподателка.

В решението на ВАС са дадени конкретни указания във връзка с конституирането и участието в производството на заинтересованите страни Ю. Х. С. и М. Х. В. и изясняване на релевантни за решаване на спора факти относно възражението , че заповедта за отчуждаване следва да бъде отменена поради ненастъпването на транслативния ѝ ефект , доколкото не е налице същински вещноправен спор за материално право , а само наличие на облигационен спор по чл.19,ал.3 от

ЗЗД и договорите между А. и В..

След като съобрази указанията на ВАС , съдът изиска от жалбоподателката да представи всички договори между нея и заинтересованите страни относно отчуждения имот и насрочи за разглеждане делото в открито съдебно заседание , като конституира като заинтересовани страни Ю. С. и М. В..

В проведеното съдебно заседание жалбоподателката се представлява от адв. Д., която поддържа жалбата на заявените основания и претендира разноските по делото. Представя подробни писмени бележки.

Ответникът Кмета на Столична община се представлява от юрк И. и юрк Л., които оспорват жалбата.Юрк. Л. посочва , че Столична община няма как да знае за наличие на споразумение между жалбоподателката и заинтересованата страна.

Съдът, на база данните по делото, становищата на страните и въз основа на закона, намира следното:

Жалбата следва да бъде приета за допустима, като подадена срещу подлежащ на оспорване административен акт, неблагоприятен за жалбоподателката и в срок.

Разгледана по същество, същата се явява неоснователна, поради следното:

С искане, входирано в Столична община №СОА23-ГР94-1181/09.03.2023г. А. А. е поискала започване на процедура по отмяна на отчуждаването на неин съсобствен имот № 68134.1932.747 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-68/02.12.2010г. на ИД на АГКК, на основание чл. 29, ал.6 от ЗОС.

На това заявление е отговорено с писмо изх.№ СОА 23- ГР94-1181-1 от 31.03.2023г., предмет на делото и имащо характер на отказ за отмяна на отчуждаването, при следните съображения:

Със Заповед № СОА20-РД40-104 от 20.11.2020г. на Кмета на СО е отчужден ПИ с идент. №68134.1932.747 / застроен/, с площ 477 кв.м., заедно с находящите се в имота сгради. Предвид наличието на данни за спор за собственост относно част от отчуждавания имот, на основание чл. 29, ал.2 от ЗОС е предвидено част от обезщетението да се внесе по служебна сметка на Столична община. Заповедта е потвърдена с Решение № 3890/10.06.2022г. по АД 230/2021г. на АССГ, второ отделение, 32-ри състав, което съдебно решение е окончателно.

В случая безспорно е установено вписана искова молба , от което е направен извод за наличие на спор за собственост, като е прието, че с оглед липсата на компетентност по въпроса на органа, частта от обезщетението следва да бъде внесена по сметка на СО, както и да се изплати след влизане в сила на съдебно решение за установяване на собствеността.

В хода на производството пред настоящия съдебен състав са представени споразумение от 15 януари 2020 г. между А. Н. А. и М. Х. В., че прекратяват договора и даденото капаро се връща на неосъществения купувач и препис от съдебното решение за обявяване на предварителен договор

за окончателен, от което е видно, че е влязло в сила на 28.09.2019 г.

Част от сумата е изплатена в законоустановения срок – 01.08.2022г. на А. А. по лична сметка, открита по служебен път, за което същата е уведомена списмо № СИС20-ПП00-36/25.08.2022г. от Директор Дирекция „Инвестиционно отчуждаване“ към СО, а останалата е преведена в законоустановения срок – към 01.08.2022г. по сметка на СО, като ще бъде изплатена на лицето – собственик след установяване на правата му за това по надлежния ред.

Посочено е, че е настъпил транслативният ефект на заповедта и имотът е преминал в патримониум на СО, за което е издаден акт за общинска собственост / АОС/ 3983/2022г.

По молба за отмяна на Решението на АССГ е образувано адм. дело №6659/2022г. по описа на ВАС, с Решение № 2237/02.03.2023г. по което е отхвърлена молбата за отмяна и е оставено в сила Решение № 3890 от 10.06.2022г. по АД 230/2021г. по описа на АССГ.

Издадена е заповед № РВТ22-РД48-1/12.10.2022г. на Кмета на СО за изземване на описания отчужден имот по реда на чл. 65 от ЗОС. С окончателно Решение № 4190/20.04.2023г. на ВАС по АД 325/2023г. е отменено предходно решение на АССГ и е отхвърлена жалбата на А. срещу заповедта.

Видно от изслушаната и приета по адм.д. № 4938/2023г. по описа на АССГ / решението на което е отменено от ВАС/ съдебно-счетоводна експертиза се установява следното:

Сумата, която е следвало да получи А. Н. А. на основание Заповед за отчуждаване № СОА20-РД40-104/20.11.2020г. е 266 646.18 лева, включваща главница от 262 777.71 лева и законна лихва към 01.08.2022г. е 3868.47 лева.

Сумата от 4/5 от посочената по-горе сума, която е следвало да получи лицето на основание същата Заповед е 213 317.11 лева, от които 210 222.17 лева главница и законна лихва към 01.08.2022г. 3094.94 лева.

Сумата, която е следвало да получи М. В. на основание Заповед за отчуждаване № СОА20-РД40-104/20.11.2020г. върху 1/5 от общия размер на обезщетението , цитирано по –горе/ е 53 329.27 лева , от които главница в размер от 52 555.54 лева и законна лихва към 01.08.2022г. 773.73 лева.

Сумата, която е следвало да получи А. А., припадаща се ѝ се като съсобственик на 4/6 от постройките и единствен собственик на земята, ведно със законната лихва от 10.06.2022г. до 01.08.2022г. като единствен собственик на земята е 213 559.33 лева / 210 460.88 лева главница и 3 098 лева лихва/.

Алтернативно, по поставената задача от процесуалния представител на жалбоподателката е прието, че ако лихвата се изчисли до 25.03.2024г. / датата на откритото съдебно заседание/, то сумата възлиза на 255 495 лева / главница от 210 460.88 лева и лихва от 45 034.25 лева/.

Сумата, която е следвало да получи М. В. за 1/6 от постройките е 16 543 лева , от които 26158.41 лева главница и 385.11 лева лихва към 01.08.2022г, а към 25.03.2024г. – 31 755.56 лева от

които главница 26 158.41 лева и лихва 5 597 лева към 25.03.2024г.

Сумата, която е следвало да получи Ю. С. за 1/6 от постройките е 16 543 лева , от които 26158.41 лева главница и 385.11 лева лихва към 01.08.2022г, а към 25.03.2024г. – 31 755.56 лева от които главница 26 158.41 лева и лихва 5 597 лева към 25.03.2024г.

На 01.08.2022г. е изплатена по служебна сметка на Столична община на името на А. А. сумата от 241 612.57 лева, а останалата сума от 21 165.44 лева е изплатена по служебно открита от Столична община сметка.

При така установените факти, настоящия съдебен състав на АССГ, като извърши цялостна проверка за законосъобразността на оспорения индивидуален административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, по реда на чл. 168, ал. 1 от АПК, достигна до следните правни изводи:

Жалбата срещу процесния акт е подаден в срока по чл.149, ал.1 АПК. Компетентен да се произнесе по подадената жалба срещу отказа /чл. 131, ал. 1 АПК/, е АССГ, поради което с жалбата е сезиран надлежния орган. Жалбата е подадена от лице, имащо правен интерес от оспорване на процесния отказ, тъй като с него се засягат негови права и законни интереси, поради което е процесуално допустима и следва да бъде разгледана по същество.

Съгласно изискванията на чл.168, ал.1 АПК, при служебния и цялостен съдебен контрол за законосъобразност, съдът извършва пълна проверка на обжалвания административен акт относно валидността му, спазването на процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването му и съобразен ли е с целта, която преследва законът, т. е. на всички основания, визирани в чл.146 АПК. При преценката си, съдът изхожда от правните и фактическите основания, посочени в оспорвания индивидуален административен акт, представената административна преписка и събраните по делото доказателства. При проверката на административния акт, съдът не е обвързан от основанията, въведени от оспорващия, нито от неговото искане. Съдът следва да отмени или обяви за нищожен акта и ако констатира порок, който оспорващият не е посочил.

Разгледана по същество е неоснователна.

По съответствие на акта с процесуалните правила:

Оспореният акт е издаден от кмета на Столична община, който съгласно разпоредбата на чл.29, ал.6 ЗОС е компетентен да произнесе по искане за отмяна на заповедта за отчуждаването по съответното искане. В този смисъл, оспореният акт е издаден от компетентен орган в кръга на предоставените му по закон и в рамките на отредената му териториална компетентност.

При издаването на отказа са спазени установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт - чл. 59, ал.2 и ал.3 от АПК, доколкото в ЗОС няма други специални изисквания. Посочен е издателят на акта, адресатът, изложени са фактическите и правни основания за издаването му. Мотиви се съдържат както в самия акт, така и в приложените писмени доказателства към административната преписка. Актът е мотивиран в достатъчна степен, за да може да се установи волята на органа.

Не се установяват противоречия с административнопроизводствените правила и правилно е приложен материалният закон.

Искането, с което е сезиран Кметът на Столична община е свързано с преценка на наличието на основание чл. 29, ал.6 от ЗОС, които биха били предпоставка за отмяна на проведеното отчуждаване.

Съгласно разпоредбата на чл.29, ал.6 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. Съгласно ал.7 на същата разпоредба исканията за отмяна на заповедта за отчуждаване могат да се предявяват в тримесечен срок от изтичането на срока по ал.6, ако до предявяването им дължимото парично обезщетение заедно с лихвите не бъде преведено по сметка на собственика на имота. Законодателят ясно и изчерпателно е установил предпоставките, които следва да са налице, за да бъде уважено искането на собственика за отмяна на проведеното отчуждаване по реда на чл.29, ал.6 ЗОС. Законната разпоредба изисква наличие на две материалноправни предпоставки: положителна - влязла в сила заповед по чл.25, ал.2 или съдебното решение, с което окончателно е определен размер на равностойно парично обезщетение и отрицателна - паричното обезщетение да не е преведено по сметката на собственика в срок от 6 месеца, считано от датата на влизане в сила на заповедта за отчуждаване, респ. съдебното решение. Във визираната хипотеза и двете условия следва да са налице кумулативно. Освен това искането за отмяна следва да е направено в срока по чл.29, ал.7 ЗОС - тримесечен от изтичането на срока по ал. 6, ако до предявяването му дължимото парично обезщетение заедно с лихвите не бъде преведено по сметка на собственика на имота.

От нормата на закона, предписваща фактическия състав затова следва: 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.

Следователно, релевантно за изясняване на спора, е дали определеното и дължимо равностойно обезщетение по чл. 22, ал.1 от ЗОС е преведено по сметка на собственика на имота.

От данните по делото е видно, че с платежно от 01.08.2022г. по сметка на А. А. са преведени 241.612.27 лева като част от обезщетението / л.37 по адм.дело №4938/2023г. по описа на АССГ/, а останалата сума до общо определеното обезщетение от 262 777.74 лева в размер от 21 165. 44 лева е наредена по служебна сметка на СО / л. 38 по адм.дело №4938/2023г. по описа на АССГ /.

Съдът счита , че не са налице предпоставки за отмяна на отчуждаването на имота.

Налице е извършено в срок плащане, доколкото решението за отхвърляне на жалбата срещу заповедта е влязло в сила на 10.06.2022г., като необжалваемо, а сумите по същото са преведени в цялост на 01.08.2022г., т.е. в предвидения шестмесечен срок.

Сумата, наредена на А. А. е била на нейно разположение още от момента на превеждането й, за което същата е уведомена с нарочно писмо от 25.08.2022г. / л.36 по дело №4938/2023г. по описа на АССГ /.

Усвояването на сумата от страна на отчуждените собственици е ирелевантно по отношение на изпълнение на задълженията на Кмета на СО. В случая, поради данни за наличие на спор за собственост върху 1/5 от имота, останалата сума от 1/5 от общата цена на определеното обезщетение е наредена на служебна сметка на СО, като лицето е уведомено, че след сдобиване с годен титул за собственост / т.е. след приключване на спора за това, заявен пред гражданския съд/, установеният собственик може да се снабди със сумата, след представяне на документ за това.

С последното са изпълнени задълженията на Столична община и е настъпил транслативният ефект на заповедта.

Поради това, както към момента на подаване на заявлението от страна на А., така и към момента на издаването на писмото, не са налице предпоставките на чл. 29, ал.6 от ЗОС за отмяна на заповедта, поради неизпълнение на задължението на СО.

Следва да се отбележи, че всички други претенции за заплащане на евентуално дължими суми (лихви, данъци и др.), извън окончателно определения размер на обезщетение са извън хипотезата на чл.29, ал.6 ЗОС. Условието за отмяна на заповедта за отчуждаване са лимитативно установени в закона. Съгласно съдебната практика на ВАС (например решение № 9857 от 01.07.2013 г. на ВАС по адм. дело № 5400/2013 г., II отд.), заплащането на определеното обезщетение е достатъчно основание да настъпи отчуждителният ефект. Всички други вземания за лихви, данъци и т.н. не могат да повлияят върху прехвърлянето на собствеността. Същите следва да бъдат потърсени извън правилата на чл.29, ал.6 ЗОС по съответният предвиден в закона ред.

Не се споделят доводите за ненастъпване на транслативният ефект на заповедта, поради липса на спор за материално право, а само наличие на иск по чл. 19 от ЗЗД, който не е вещноправен, а облигационен. В., аналогични възражения са заявени в производството по административните дела № 9532/2022г. по описа на АССГ и 325/2023г. по описа на ВАС, с решението по последното от които е разрешен със сила на присъдено нещо и обвързваща сила на мотивите между същите страни така поставеният въпрос, а именно - вярно е, че по своя характер този иск е облигационен, но упражняването му и евентуалното му уважаване предполага настъпването на промяна в правната сфера на другата страна по предварителния договор, като по този начин тя ще бъде задължена да встъпи в окончателен договор, съответно да прехвърли собственост върху имота или съответната идеална част. Поради това следва да се приеме, че формулировката, дадена в чл. 29, ал. 2 от ЗОС обхваща не само вещните искове по Закона за собствеността, но и иска по чл. 19 от ЗЗД. По съответствие на акта с целта на закона. Исковете по чл. 19, ал. 3 от ЗЗД са облигационно потестативно право, което може да доведе до промяна в правната сфера на лицата по отношение на собствеността на имота при уважаване на иска.

Съдът споделя становището на ответника, че към момента няма никакви данни за действия от страна на ответника по иска по чл. 19 от ЗЗД и жалбоподател по настоящото А. А. да е поискала обезсилване на постановеното Решение по гр. дело № 45333/2018 г. на СРС. Представеното споразумение поражда права между страни му, но не и трети лица, които не са участници нито в спора, нито в споразумението. Общината няма как да узнае споразумението между страните, което не е оформено и представено в процедурата по ГПК. Следва да се отбележи, че този вид производства завършват по ред определен в гражданския процесуален кодекс. С това споразумение те уреждат последиците за тях самите, но не и за трети лица. Съгласно нормата

на чл. 29, ал. 2 от ЗОС и с оглед трайно установената съдебна практика, при наличие на спор за собственост, лицето което установи безспорно правата си следва да представи доказателства пред компетентния административен орган и да поиска да му бъде изплатено паричното обезщетение. Това не е сторено от ищцата, но дори и да беше, при липсата на последващи действия по довършване на производството по обявяване на предварителен договор за окончателен посочени в чл. 362 от ГПК, общината ще бъде невъзможност да заплати обезщетението. При наличие на обстоятелства и предпоставките на чл. 29, ал. 2 от ЗОС, Столична община е изпълнила вменено си задължение ДА НЕ заплаща обезщетение на претендиращо лице, до решаването на спора относно правото на собственост, респективно върху правото на получаване на равностойното парично обезщетение. Систематичното тълкуване на разпоредбата изисква липсата на каквото и да е съмнение относно правото на собственост върху отчуждавания имот, какъвто и към настоящия момент съществува.

Неоснователни са и твърденията на жалбоподателя, че обжалваният изричен отказ е постановен в несъответствие с целта на закона. С приемането на разпоредбата на чл.29, ал.6 ЗОС законодателят цели защита на собствеността и избягването на правна несигурност с оглед момента на прехвърляне правата на собственост. Тъй като транслативният ефект настъпва не с влизането в сила на акта на отчуждаване, а с превеждане на определеното обезщетение, смисълът на този защитен механизъм е да предотврати наличието на неопределено дълъг период между посочените две събития. В конкретният случай не е налице бездействие по отношение на придобиването на отчуждения имот и правна несигурност, която следва да бъде преодоляна.

По тези съображения, жалбата следва да бъде оставена без уважение, а оспореното писмо - отказ да бъде отменена заповед за отчуждаване на недвижим имот № СОА20 – РД 40-104/20.11.2020г. на кмета на Столична община – потвърдено.

При този изход на спора, в полза на ответника следва да бъдат присъдени сторените и претендирани разноски за юрисконсултско възнаграждение.

Воден от горното и на основание чл. 172 , ал.2, предл.2 и чл. 143 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на А. Н. А. срещу отказ да бъде отменена заповед за отчуждаване № СОА20 – РД 40-104/20.11.2020г. , обективизирано в писмо №СОА23-

ГР94-1181/1/31.03.2023г. на Столична община, по заявление на настоящата жалбоподателка.

ОСЪЖДА А. Н. А. , ЕГН [ЕГН] да заплати в полза на Столична община сумата от 200 /двеста/ лева, представляваща разноски по делото.

Решението подлежи на оспорване пред ВАС в 14-дневен срок от връчването му на страните.

Преписи от решението да се връчат на страните.