

РЕШЕНИЕ

№ 35778

гр. София, 30.10.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав, в публично заседание на 20.10.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **5993** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по жалба от Е. С. И. от [населено място] срещу Решение №360 от 15.05.2025г. на СОС, с което на основание чл. 45, ал.3 от ЗМСМА не е приет Доклад №СОА24-ВК08-10546/23.07.2024г. на Кмета на район „М.“ СО за безвъзмездно прехвърляне на право на собственост от Държавата в полза на Столична община относно поземлени имоти, находящи се в район „М.“.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателката се представлява от адв. А. А., който поддържа жалбата, обосновава правен интерес, с оглед това, че И. е инициатор на процедурата, претендира разноските по делото. Представя писмени бележки в предоставения от съда срок. Ответникът СОС се представлява от юрк М., която заявява недопустимост на производството, алтернативно счита жалбата за неоснователна. Претендира юрисконсултско възнаграждение и прави възражение за прекомерност на адвокатски хонорар на жалбоподателката.

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

Жалбата е допустима за разглеждане, предвид следните фактически проследявания: Жалбоподателката Е. И. е собственик на имот с пл. № 1264, кад. лист 704 по Кадастралния план на [населено място] от 1993г. Имотът се намира в [населено място], кв. С., местност „Ш.“. Правото на собственост е от 1995г. Към настоящия момент имотът е разделен на 4 ПИ, нанесени в КККР с идент. № 68134.4094.5817, 68134.4094.5818, 68134.4094.5819 и 68134.4094.5820.

За имота е отреден УПИ XVII-1264, кв.21 със Заповед № Р.-09-85/20.03.1998г. на Главния архитект на С. по регулационния план за местност „М. долина – 1 ва част, Американски колеж“. Единственият транспортен достъп до имота е осигурен чрез задънена [улица]- о.т. 9а-о.т.9б,

попадащ върху имот – публична държавна собственост, предоставен на МВР.

Със Заповед № РД-50-102/08.02.2019г. на Главния архитект на Столична община е одобрен проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на кв. 21 по плана на [населено място], местност „Вилна зона М. долина 1-ва част“, „Американски колеж- 1-ва част“. С одобрения ПУП – ИПЗР са създадени два нови УПИ – УПИ XVII-1264 – за жилищно строителство – собственост на жалбоподателката и УПИ XXI-541 – публична държавна собственост. Продължена е задънената [улица]- о.т. 9а до о.т. 9в, като последната отсечка – от о.т.9 б до о.т. 9в е разположена в имота на жалбоподателката с цел осигуряване на транспортен достъп до съседен имот – УПИ XVI-1690 от кв. 21 в същата местност.

С цел прилагане на уличната регулация, имотът на жалбоподателката е разделен - в КККР са нанесени ПИ с идент. 68134.4094.5819 – идентичен с настоящия УПИ XVII-1264; 68134.4094.5818 и 68134.4094.5817, като ПИ с идент. Крайък номер 5818 попада изцяло върху частта от имота с пл. 1264, отреден за [улица] до о.т. 9в.

Е. И. е инициирала производство по реда на чл. 54 от Закона за държавната собственост с цел прехвърляне на имота – публична държавна собственост в полза на Столична община, поради факта, че този имот е отреден за улица и ще осъществи транспортен достъп до имота ѝ, а отчуждаване от Държавата е недопустимо.

МВР, като упражняващ правото на принципал в имота, е заявил готовност за прехвърляне на имота в полза на СО. С цел прилагането на ПУП от 2019г. МВР в частта на задънената [улица], МВР обособява ПИ с идент. 68134.4090.1606, актува същият и с писмо № 812100.12607/20.07.2023г. уведомява Кмета на район „М.“, че не възразява същият да бъде прехвърлен в полза на Столична община, тъй като същият е с отпаднала необходимост за нуждите на МВР. Изготвен е доклад №СОА24-ВК08-10546 от 19.11.2024г. от Кмета на район „М.“ СО, заедно с изготвено проекто-решение, които са внесени в СОС за разглеждане. Докладът съдържа данни за преписките и съгласие за безвъзмездно приемане на имота от страна на СО, което ще обезпечи и прилагането на ПУП.

Изготвен е доклад от Заместник кмета на Столична [община], съгласно който подкрепя предложението и допълва, че прехвърлянето на собственост в полза на СО се извършва с цел трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение, а именно – реализиране на предвидената с действащия подробен устройствен план улица. Докладът е разпределен на Постоянната комисия по икономика, собственост и дигитална информация при СОС – за становище. На проведено заседание на същата на 14.05.2025г. под т.17 от дневния ред е прието, че проекто-решението е законосъобразно и следва да бъде прието от СОС, поради което е внесено за гласуване в съвета.

На 15.05.2025г. е проведено заседание на СОС – протокол 38 на СОС. Под точка 22 е разгледан докладът на Кмета на район „М.“ СО № СОА24-ВК08-10546/19.11.2024г. относно безвъзмездното прехвърляне на имот 68134.4090.1606 в полза на СО.

С Решение № 360/15.05.2025г. на СОС по протокол 38, т.22 е прието, че докладът и проекто-решението не се приемат, като именно последното е предмет на делото.

С оглед така установеното от фактическа страна, съдът приема, че е налице пряк и непосредствен правен интерес от проведеното оспорване. Действително актове, приети по реда на чл. 21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, какъвто е процесният, изискват доказване на правото на оспорване. Т. съдът приема, че е налице.

На първо място, Е. И. се явява инициатор на преписката. Налице е процедура със сложен фактически състав и участие на няколко административни органи. Именно жалбоподателката е неин инициатор, макар и формално да не е страна по правоотношението по придобиване на

собствеността. Същата е провела процедура по изменение на ПУП, с оглед осигуряване на транспортен достъп посредством задънена улица относно неин собствен имот. Издадена е по нейна инициатива Заповед № РА-50-102/08.02.2019г., с която се изменя ПУП и се предвижда разширяване на предвидена улица-тупик. Въз основа на влезлия в сила план за изменение на регулацията и застрояването е внесено предложение от страна на И. в Министерство на вътрешните работи. Изготвено е становище от страна на МВР, че не възразява да прехвърли безвъзмездно имот в полза на СО, както с оглед отпаднала необходимост, така и с оглед прилагане на действащия план за регулация и застрояване. Отново Е. И. е продължила инициативата пред район „М.“ СО, по повод което са изготвени доклад и проекто-решение за одобряване на сделка по чл. 54 от ЗДС. Последното е и станало отново предпоставка за придвижване на преписката към Столичен общински съвет. Следователно, макар и сделката – предмет на решението да не обхваща имот – собственост на жалбоподателката, реално тя е заявителка по преписката, като е налице материалноправен интерес. Последният произтича от безспорния факт, че имотът – предмет на решението на СОС, макар и държавна собственост, е предвиден с действащ ПУП, одобрен по инициатива на жалбоподателката, за улица-тупик, която ще осъществява единственият транспортен достъп по имота на жалбоподателката.

Съдът приема, че жалбата е и основателна.

Съгласно чл. 21, ал.1, т.8 от ЗМСМА в компетентността на общинските съвети и да взема решение за придобиване на правото на собственост на съответната община. Решенията се приемат с мнозинство – повече от половината от общия брой на съветниците в съответния общински съвет. Столичен общински съвет се състои от 61 брой общински съветници, поради което гласувалите 18 „За“ приемане на проекто-решението е довело до отхвърлянето му. Налице е извлечение от протокола и от поименното гласуване, съобразно с изискванията на закона.

Съдът приема обаче, че решението е немотивирано, взето при наличие на пряко противоречие със становищата на Кмета на район „М.“ СО, на Заместник Кмета на Столична община, на предвиденото с ПУП, одобрен от Главния архитект на СО и на вътрешната комисия на самия СОС.

При липса на каквито и да е мотиви в решението, съдът ще се позове на отразеното в протокола по т.22 от разискванията. Налице е възражение, изразено от общински съветник, който заявява, че се касае за „обслужване на частни интереси“ на собственици в парк „Въртопо“. Последвало е гласуване, с което предложението е отхвърлено.

Последното съдът приема за пълна липса на мотиви, предвид следното: Налице е влязъл в сила административен акт – Заповед за одобряване на подробен устройствен план на Главен архитект на Столична община, именно с който са предвидени разширенията на улицата – тупик, вкл. за имот № 68134.4090.1646 – предмет на решението на СОС. Следователно, въпросът с урегулирането на процесните терени, вкл. изискуемите за това улици за осъществяване на транспортен достъп, е разрешен от компетентния за това орган – Главен архитект на Столична община и не подлежи на последваща преценка. Същото важи на още по-голямо основание по отношение на изложеното, че се касае за имоти, разположени в парк. Тези обстоятелства не почиват на никакви доказателства в преписката, а напротив – както бе посочено, именно компетентният за това орган е предвидил съответната регулация и застрояване, като следва да е съобразил отреждането на имотите по зони, вкл. и предвидените такива за зелени площи. Извън компетентността на органа остава преценката на тези обстоятелства в хода на преписка като процесната, още повече, че е налице влязъл в сила административен акт, издаден от орган при Столична община, в пряко противоречие с който е изложението в хода на заседанието на СОС.

Така прието, решението препятства възможността за реализиране на регулацията така, както е

предвидена с действащ акт. Последното е в пряко противоречие както със становището на Кмета на район „М.“ СО, така и със становището на Заместник кмета на СО, а и със становището на помощната комисия при СОС.

По изложените съображения и при липса на изложени мотиви, както и при пряко противоречие с действащи предвиждания за регулация, както и при противоречие със становищата на органи при Столична община, която е бъдещ собственик на имота, съобразно преписката, съдът приема, че следва да отмени така приетото решение.

След отмяната му, делото като преписка следва да бъде върнато на СОС за ново произнасяне, поради препятстване на съда да разбере какви са мотивите за постановения отказ. При новото разглеждане на преписката, органът следва да съобрази изложените съображения, както в решението, така и в предхождащите процедури, както и да зачете действащата регулация.

Съдът намира за пълнота, че следва да бъде разгледана възможността имотът да бъде отписан от актовете книги за държавна собственост, с оглед действителното му отреждане към момента съгласно Заповед № РД50-102/08.02.2019г. на Главния архитект на Столична община и предвид разпоредбата на §7 от ЗМСМА, който предвижда, че имотите стават общинска вместо държавна собственост, съобразно с предназначението си.

При този изход на спора, в полза на жалбоподателката следва да бъдат присъдени направените и претендирани разноски в размер на 1500 лева адвокатски хонорар с ДДС и 10 лева държавна такса. Същият е към определения нормативен минимум, поради което възражението за прекомерност се явява неоснователно.

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

ОТМЕНЯ Решение №360 от 15.05.2025г. на СОС, с което на основание чл. 45, ал.3 от ЗМСМА не е приет Доклад №СОА24-ВК08-10546/23.07.2024г. на Кмета на район „М.“ СО за безвъзмездно прехвърляне на право на собственост от Държавата в полза на Столична община относно поземлени имоти, находящи се в район „М.“.

ВРЪЩА преписката на органа за ново произнасяне при съобразяване с мотивите на настоящото решение.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Е. С. И. сумата от 1510 / хиляда петстотин и десет/ лева – разноски по делото.

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

Преписи от решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ