Р Е Ш Е Н И Е
№ 43496

гр. София, 09.11.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 25 състав,** в публично заседание на 12.10.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Боряна Петкова

като разгледа дело номер **8209** по описа за **2026** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145 - чл.178 от Административно- процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл.65, ал.4 от Закона за общинската собственост (ЗОбС).

Образувано е по жалба на адв. А. Г., като пълномощник на И. Г. Т. от [населено място], срещу ЗАПОВЕД №РЛН26-РД48-4/03.06.2026г. на кмета на район „Л.", Столична община (СО). С оспорвания административен акт, на основание чл.65, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост (ЗОбС) е наредено да се ИЗЗЕМЕ от жалбоподателя И. Г. Т., лично и като ЕТ „Тренев и Син – Иван Тренев", ЕИК[ЕИК] и от К. Н. Т., общински имот с идентификатор 68134.4358.453 по Кадастралната карта и кадастралния регистър за район „Л." (КККР), одобрени със Заповед №РД-18-14/06.03.2009г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (ИАГГК), намиращ се в [населено място],[жк], урегулиран поземлен имот (УПИ) XVIII_{-38}, кв.34а, местността „Л. – 8 м.р.", с административен адрес на ул."339-та" №2а, за който е съставен Акт за общинска собственост (АОС) №5948/30.06.2003г., тъй като го държат без правно основание.

Жалбоподателят претендира за недействителност на оспорваната Заповед, като постановена при допуснати съществени нарушения на процесуалните правила и в несъответствие с приложимите материалноправни норми и с целта на закона. Поддържа, че към датата на издаване на спорния акт между него и СО е имало образувано съдебно производство по спор за собственост върху недвижимия имот, обект на принудителното изземване. Твърди, че с процесната Заповед и принудително изземване на имота от негово владение административният орган недопустимо и извън своята компетентност е извършил преценка относно принадлежността на правото на собственост върху имота. Смята, че в нарушение на чл.35 и чл.36 АПК при постановяване на оспорвания административен акт не са били изяснени всички относими факти и обстоятелства от

значение за случая, включително, че той упражнява необезпокоявано фактическа власт върху имота повече от тридесет години. Изтъква, че процесната Заповед е в несъответствие и с целта на закона да осигури бърза и ефективна защита на общинската собственост в случаите, когато общински имот се владее или държи без правно основание и липсва спор относно принадлежността на правото на собственост. Моли съда да отмени Заповед №РЛН26-РД48-4/03.06.2026г.
Ответникът – КМЕТ на район „Л.”, ОСПОРВА жалбата. Чрез процесуалния си представител юрк. И. Г. поддържа, че Заповед №РЛН26-РД48-4/03.06.2026г. е законосъобразен административен акт и не са налице сочените основания за неговата отмяна. Претендира да му бъдат присъдени разноски за юрисконсултско възнаграждение. Доводи за неоснователност на жалбата излага и в представени по делото писмени бележки по същество на спора.

СЪДЪТ, след като обсъди доводите на страните и събраните писмени доказателства, приема за установено от фактическа и правна страна следното:
Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА.
Насочена е срещу индивидуален административен акт, който подлежи на съдебен контрол за законосъобразност, съгласно изричната норма на чл.65, ал.4 ЗОбС.
Подадена е в преклузивния срок за оспорване от активно легитимирано лице – адресат на акта.
Разгледана по същество жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.
Като взе предвид изложените от жалбоподателя оплаквания и извърши проверка на оспорвания административен акт, на всички основания за законосъобразност, съдът достигна до следните изводи:
Заповед №РЛН26-РД48-4/03.06.2026г. е издадена от компетентен административен орган, в обхвата на правомощията му, съгласно чл.65, ал.2 ЗОбС във вр. с чл.27, ал.1 от Наредбата на Столичния общински съвет за общинската собственост (НОС).
Актът е в предписаната от закона форма и при издаването му не са допуснати нарушения на процесуалните правила, които да бъдат определени като съществени и които да мотивират неговата отмяна. Съдът споделя разбирането, че нарушението на процесуалните правила е съществено само тогава, когато е повлияло или е могло да повлияе върху крайното решение по същество на административния орган и до отмяна водят само нарушения, които, ако не бяха допуснати, би могло да се стигне и до друго решение на поставения пред него въпрос.
Според регламента на чл.27, ал.2 НОС заповедта за принудително изземване на общински нежилищни имоти се издава въз основа на констативен акт, в който са посочени данни за собствеността, лицето, което владее или държи имота, основанието за това, писмото за доброволно освобождаване на имота и неизпълнението му.
В случая се установява с приетите и неоспорени писмени доказателства, че на 04.03.2026г. длъжностни лица от Отдел „Общинска собственост“ са извършили проверка на място на ПИ с идентификатор 68134.4358.453 от КККР, УПИ XVIII_{-38} при която е било установено, че имотът е ограден с прозирна ограда с бетонна основа и по този начин достъпът до него е ограничен и няма възможност свободно да се влезне в него. Резултатите от проверката са обективирани в Констативен протокол (КП) с рег. №РЛН26-КП71-43/05.03.2026г. (л.71).
Впоследствие, на 10.03.2026г. длъжностни лица на районната администрация отново са извършили проверка на ПИ с идентификатор 68134.4358.453 и са установили следните факти: а) По източната и по южната страна имотът е ограден с прозирна ограда – оградни пана монтирани върху стоманобетонов цокъл с монтирана двукрилна метална врата към [улица]; б) До имота няма достъп и в него може да се влезе през врата откъм ПИ с идентификатор 68134.4358.37

разположен от северозападната страна и от ПИ с идентификатор 68134.4358.40, разположен от североизточната страна на общинския имот. Резултатите от проверката са отразени в КП (л.72).
За установените при проверката обстоятелства жалбоподателят Т. е бил уведомен с Писмо изх. №РЛН26-ГР94-878/11.03.2026г. (л.74), което му е било връчено лично на 23.03.2026г. с известие за доставяне (обратна разписка) №ИД PS 1336 00JOWL I (л.73). Жалбоподателят е поканен в 7-дневен срок от съобщението да представи доказателства за основанието на което ползва общинския имот и съответно му е указано, че в противен случай ще бъдат предприети мерки по принудителното му освобождаване.
Не се твърди по делото и не са ангажирани доказателства в дадения му 7-дневен срок или в по-късен момент, жалбоподателят Т. да е представил пред кмета на район „Л.“ данни за основанието на което държи процесния общински имот.
Въз основа на извършените проверки и Доклад на началника на Отдел „Управление на общинската собственост и жилищния фонд“ с №РЛН26-ВК66-176/07.04.2026г. (л.80) кметът на район „Л.“ е издал процесната Заповед с което е приключило административното производство.
Съдът приема, че оспореният акт е издаден при наличие на материалноправните предпоставки на чл.65, ал.1 ЗОбС: 1) имотът, предмет на акта, да е общинска собственост и 2) последният да се владее или държи без основание, да не се използва по предназначение или необходимостта от него да е отпаднала.
Съгласно чл.5 ЗОбС общината установява правото си на собственост върху недвижимите имоти с акт за общинска собственост - официален документ, съставен по определения в закона ред и в установената форма, който има обвързваща доказателствена сила относно обстоятелствата, които удостоверява. В настоящия случай с приетия по делото АОС №9765/28.12.2016г. (л.54) се установява, че процесният имот с идентификатор 68134.4358.453 от КККР с площ 247 кв.м. за който е отреден УПИ $XVIII_{-38\ „За\ КОО“}$, кв.34а, м. „ж.к. Л. – 8 м.р.“, е частна общинска собственост. Такъв извод следва и от приетата по делото Скица на ПИ №10011655/07.07.2026г. (л.55) в която изрично е отбелязано че по данни от Кадастралния регистър на недвижимите имоти собственик на ПИ с идентификатор 68134.4358.453 е Столична община.
Със събраните писмени доказателства съдът приема за установено и обстоятелството, че към датата на издаване на оспорваната Заповед – 03.06.2026г., имотът е бил държан от И. Т. без правно основание.
Със Заповед №РД-09-128/26.04.2010г. кметът на район „Л.“, на основание чл.190, ал.6 във вр. с ал.2 и чл.191, ал.2 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) е наредил да се прокара временен път през общински поземлен имот намиращ се в УПИ XVII_{-334}, кв.34а, м. „Л. – 8 м.р.“ за който е съставен АОС №5948. В мотивите на административния акт изрично е отразено, че обезщетението за една календарна година за ползване на част от общинския имот за временен път е било изплатено. По делото не се твърди и не са ангажирани доказателства след изтичане на срока от една календарна година да е било продължено ползването на част от общинския имот по реда и при условията на чл.190 и сл. ЗУТ за което да е бил издаден нов индивидуален административен акт и за това да е било заплащано съответното обезщетение от страна на жалбоподателя. Следователно след 26.04.2011г. действието на Заповед №РД-09-128 на кмета на район „Л.“ е било преустановено и съответно е отпаднало основанието за държане на част от общинския имот за прокарване на временен път. Не е спорно по делото, че ПИ с идентификатор 68134.4358.453 от КККР е идентичен с ПИ с идентификатор с идентификатор 68134.4358.38 от КККР и е частично идентичен с ПИ пл. №334 от кадастралния план на[жк]за който е бил отреден УПИ $XVII_{-334.}$ Това обстоятелство съдът намира за установено с приетите и неоспорени писмени доказатества: АОС №725/12.11.1996г. (л.64); Скица №ОИ-94-00-075/15.03.2006г. (л.61); АОС

5948/30.06.2003г. (л.60); Скица на ПИ №15-526496/03.12.2015г. на с идентификатор 68134.4358.38 (номер по предходен план 334); АОС №9439/08.12.2015г. (л.56); Скица на ПИ №10011655/07.07.2026г. (номер по предходен план 38, кв.34а; предишен идентификатор с идентификатор 68134.4358.38).
Неоснователни са оплакванията на жалбоподателя, че образуваното пред Софийски районен съд (СРС) исково производство по чл.79, ал.1 от Закона за собствеността (ЗС) е преюдициално по отношение на административното производство по чл.65, ал.1 ЗОбС и е пречка за принудителното изземване на имота. В случая жалбоподателят не сочи и не представя доказателства, че към датата на издаване на спорната Заповед е държал имота на валидно правно основание. Въпросът за придобиване на имота от жалбоподателя на основание давностно владение не е предмет на настоящото производство и съдът не може да се произнесе инцидентно по него. Едва след разрешаването му с влязъл в сила съдебен акт в образуваното пред СРС производство жалбоподателят ще има основание да му бъде възстановено владението на имота. Към настоящия момент обаче, единствено ответникът се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор 68134.4358.453 и негово е правото да го изземе принудително от всеки, който го държи без основание.
При този изход на спора и на основание чл.143, ал.3 АПК ответникът има право на разноски за юрисконсултско възнаграждение. В съответствие с фактическата и правна сложност на делото и на основание чл.37, ал.1 от Закона за правната помощ във вр. с чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ съдът определя размер на възнаграждението 120 (сто и двадесет) евро.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.-град, ВТОРО ОТДЕЛЕНИЕ, 25-ти състав,

РЕШИ

ОТХВЪРЛЯ ЖАЛБАТА на И. Г. Т. от [населено място], срещу ЗАПОВЕД №РЛН26-РД48-4/03.06.2026г. на кмета на район „Л.”, Столична община.

ОСЪЖДА И. Г. Т., ЕГН [ЕГН], да заплати на район „Л.”, Столична община, представляван от кмета, с адрес: [населено място], [улица], сумата 120 (сто и двадесет) евро – разноски по адм. дело №8209/2026г.

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

СЪДИЯ

Боряна Петкова