

# РЕШЕНИЕ

№ 2238

гр. София, 21.01.2025 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 31 състав,**  
в публично заседание на 25.11.2024 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Веселина Женаварова**

при участието на секретаря Розалия Радева, като разгледа дело номер **11006** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и сл. във връзка с чл. 99 и сл. от АПК.

Образувано е по жалба на Б. К. Л., подадена чрез адв.А., срещу Заповед №ДС-15-6/24.10.2023г. на областния управител на област С., с която е отменил своя Заповед №ДС-15-4/20.06.2022г. В жалбата се излагат съображения, че административният орган е нямал правомощието да оттегли първоначалния си акт, че оспорената заповедта е немотивирана, издадена при допуснати съществени нарушения на процесуални правила и в противоречие с материалноправни разпоредби. Иска се Заповед №ДС-15-6/24.10.2023г. да бъде прогласена за нищожна, алтернативно-да бъде отменена. Претендират се направените по делото разноски.

Жалбоподателят Б. К. Л., в съд.з. чрез процесуалния си представител адв.А. и в представена писмена защита, поддържа жалбата си.

Ответникът по жалбата – областен управител на област С., чрез юриск.П. в съд.з., оспорва жалбите. Претендира юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение за прекомерност на платения от жалбоподателите адвокатски хонорар.

Административен съд – София град, след като обсъди доводите на страните, прецени събраните по делото писмени доказателства и заключението на вещото лице по назначената по делото експертиза, като съгласно чл.168 АПК извърши проверка за законосъобразност на оспорения акт на всички основания по чл.146 АПК, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Със заповед с № ДС-15-4 от 20.06.2022 г. на областния управител на област С. е наредено да се продаде на Б. К. Л. правото на собственост върху 25% идеални части

от имот - частна държавна собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.403.189, с площ от 471 кв. м., а по плана за утвърждаване на дворищната регулация попадащ в УПИ VIII-9 от кв. 519 по плана на [населено място], м. "ГТЦ- зона Г-14, находящ се в област С.-град, Столична община, [населено място], район "О.", ул. "11-ти Август" № 27, за който е съставен акт за частна държавна собственост №08545/11.06.2014 г., утвърден и предоставен за управление на областния управител на област С., вписан в службата по вписванията - [населено място] с вх. рег. №29197/17.06.2014 г., под акт № 80, том LXIX, имотна партида № 202232, за сумата от 42 119,13 лева. без ДДС, съответно сумата в размер на 50 542,95 лева с ДДС, представляваща цената на 25 % идеални части от гореописания имот. Заповедта е издадена въз основа на оценка, изготвена от „МАРК-ФРП Консулт“ЕООД.

Така определената продажна цена, заедно с дължимите данъци, такси и разноски са заплатени от Б. Л. на 21.06.2022г.

Като е взел предвид, че по преписка с рег.№94PP/55/10 от 2010 на Областна администрация на област С. по молба от Р. Б. Л. за закупуване на 25% идеални части от процесния имот, на 22.01.2016г. от „Евроексперти“ЕООД е определена пазарна стойност на идеалните части в размер на 143 320лв. без ДДС; съгласно пазарната оценка, изготвена от инж.М. Г. през м.май 2016г. пазарната стойност на процесните 25% идеални части е 126 840лв., след издаването на заповедта за продажба на имота на 20.06.2022 г., областният управител е възложил изготвянето на нова пазарна оценка на „Амрита“ООД, съгласно която към датата на изготвяне на оценката пазарната стойност на 25% идеални части от имота е 751 400лв., а към 22.06.2022г. -637 000лв.

Предвид горното, с оспорената Заповед №ДС-15-6/24.10.2023г. областният управител на област С. отменя заповед с №ДС-15-4 от 20.06.2022 г. на областния управител на област С..

Съгласно заключението на вещото лице инж.С. К. по назначената по делото съдебно-техническа и оценителна експертиза, пазарната стойност към м.май-юни 2022г. на 25% идеални части от имота е 72 429лв.

При така установената фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

Въпреки липсата на изрично посочено правно основание за издаване на оспорената заповед, нейният диспозитив сочи на акт, постановен в производство по отмяна по гл. 7-ма от АПК, образувано служебно от административният орган, подлежащ на обжалване, съгласно изричната норма на чл.104 във връзка с чл.103, ал.1 АПК по общия ред, уреден в АПК. По приложението на нормите на чл.99 и сл. от АПК, съдът съобрази следното:

Основания за възобновяване на производството по издаване на административен акт съгласно чл.99 АПК представляват факти и обстоятелства, настъпили преди издаването на акта. Като мотиви за издаване на оспорената заповед, обаче, в нея се сочи изготвянето на нова пазарна оценка, която е определила по-висока пазарна цена на продавания имот. Експертното заключение по съществуващото си не представлява обстоятелство или писмено доказателство по смисъла на чл.99 АПК, а е самостоятелен вид доказателствено средство, чиято цел е да подпомогне административния орган при изясняване на факти и обстоятелства, за които са необходими специални знания от областта на науката, техниката, медицината,

практиката и пр., с каквито той не разполага. В случая не се сочат конкретни обстоятелства и писмени доказателства, които не са били известни на административния орган при издаването на отменена от него заповед, относно оценявания имот и неговия градоустройствен статут, съответно други имоти, сделки с които биха се ползвали като пазарен аналог за оценка на процесния. Предвид горното, съдът намира, че не се установяват основанията по чл.99, т.2 АПК за постановяване на оспорената заповед. Те се сочат и не се установяват и такива по т.2-т.7 на чл.99 АПК.

Възобновяването на административното производство в случая по чл.99, т.1 се извършва по инициатива на административния орган когато съществено е нарушено някое от изискванията за законосъобразността на отменения акт. Съгласно чл.102, ал.1 АПК, възобновяването на производството по чл.99, т.1 може да се направи в тримесечен срок от влизането в сила на акта. В случая отмененият акт е издаден на 20.06.2022г., плащането на определените с него суми е извършено на 21.06.2022г., т.е. към тази дата той е бил съобщен на Б. Л., който не го е оспорил в 14-дневния срок за това, поради което съдът намира, че към 06.07.2022г. Заповед №ДС-15-4 от 20.06.2022г. е влязла в сила. Предвид изложеното, следва извода, че оспорената заповед от 24.10.2023г. е издадена извън тримесечния срок по чл.102, ал.1 АПК, в който областният управител е могъл да упражни правомощието си по чл.99, т.1 АПК.

Също така, доколкото Заповед №ДС-15-4/20.06.2022г. не е била оспорена или протестирана, не са били налице и предпоставките на чл.91, ал.1 АПК за нейната отмяна с оспорената в настоящото производство заповед.

По гореизложените съображения съдът приема, че областният управител не е имал материална компетентност да отменя свой, влязъл в сила индивидуален административен акт. Поради липсата на материална компетентност на издателя при постановяване на акта, жалбата се явява основателна и следва да се прогласи нищожността на оспорената заповед.

С оглед изхода на делото и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, на жалбоподателят ще следва да се присъдят направените от него по делото съдебни разноски за държавна такса-10лв., за експертиза-300лв. и за адвокатско възнаграждение в размер на 2400лв., което предвид фактическата и правна сложност на делото съдът не намира за прекомерно.

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

Р Е Ш И :

ОБЯВЯВА за нищожна Заповед №ДС-15-6/24.10.2023г. на областния управител на област С..

ОСЪЖДА Областна администрация на област С. да заплати на Б. К. Л., с ЕГН-[ЕГН], съдебни разноски в размер на 2 710 /две хиляди седемстотин и десет/ лева.

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

СЪДИЯ: