

# РЕШЕНИЕ

№ 3850

гр. София, 12.06.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 38 състав,**  
в публично заседание на 10.05.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Татяна Жилова**

при участието на секретаря Елена Георгиева, като разгледа дело номер **4990** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

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

Производството е образувано по жалба на Сдружение „Съюз на българските художници“ със седалище в [населено място], срещу Заповед №РПД22-РД48-2 от 12.05.2022г. на кмета на район „П.“, Столична община.

С оспорената заповед е наредено да се иземе застроен поземлен имот с идентификатор 68134.610.570 заедно с построените в него сгради с идентификатори 68134.610.570.1, 68134.610.570.2, 68134.610.570.3, 68134.610.570.4, 68134.610.570.5, 68134.570.6, 68134.610.570.7, 68134.610.570.8, 68134.610.570.9, 68134.610.570.10, находящ се в [населено място], [улица].

С жалбата е направено и особено искане процедурата по изземване да бъде спряна, както до приключване на съдебната процедура пред СГС по гр. дело №4057/2022г., ГО, 16-ти състав, така и до приключване на процедурата по обжалване на Заповед изх. № РПД22-РД48-2/12.05.2022г.

Жалбоподателят Сдружение «Съюз на българските художници» оспорва административния акт като незаконосъобразен. Счита, че не са налице кумулативните предпоставки за изземване по чл.65, ал.1 от ЗОС, като оспорва извода на административния орган, че държи имота без правно основание. Не оспорва, че владее фактически имота, но твърди, че упражнява владението като собственик, тъй като отчуждителното производство по реда на Закона за териториалното и

селищното устройство (З., отм.), в което имотът е отчужден от творческия фонд на Съюза, не е приключило и определеното обезщетение за имота не е изплатено, следователно собствеността не е преминала върху върху общината. Твърди, че и към настоящия момент определеното парично обезщетение за имота не е изплатено от Столична община. Твърди, че не е издавана заповед за завземане на имота по реда на З. (отм.), както и че меропроятието, за което е отчужден имотът, не е реализирано. Позовава се на §9, ал.2 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията (ЗУТ), съгласно която разпоредба към момента на влизане в сила на ЗУТ неприключилите отчуждителни производства по З.(отм.) се прекратяват със заповед на кмета. Сочи, че както по правилата на З. (отм.), така и по сега действащите правила от чуждените имоти могат да се завземат едва след като се изплати определеното обезщетение на отчуждения собственик. Отделно о т това счита, че общинската нужда, за която е отчужден имотът, вече не съществува. Искането към съда е заповедта за изземване да бъде отменена. Заявена е претенция за разноски.

Ответникът – кметът на район „П.“ при Столична община, чрез процесуалния си представител юрисконсулт К. З., оспорва жалбата. Сочи, че в две предходни производства жалбоподателят е искал от кмета на СО да отмени отчуждаването на основание §9, ал.1 и ал.2 от ПР на ЗУТ, по които искания са постановен откази, потвърдени с влезли в сила решения на Върховния административен съд. Счита, че с приключване на отчуждителното производство собствеността е преминала върху СО и упражняването на фактическата власт върху имота от отчуждения собственик е без правно основание. Претендира разноски. Прави възражение за прекомерност на заплатеното от жалбоподателя адвокатско възнаграждение.

СЪДЪТ, след преценка на събраните по делото доказателства, прие за установено следното:

Жалбата е подадена в срок от лице, което има правен интерес от оспорването, и е процесуално допустима. Разгледана по същество, жалбата е основателна.

#### Установени факти:

Всички относими към делото факти се установяван от приетата по делото административна преписка и представените от страните писмени доказателства.

С Нотариален акт №170, том XXII, дело №3976 от 1965г. Фонд „Творческо подпомагане на художниците“ със седалище в [населено място], е придобил право на собственост върху дворно място с площ 4 157 кв.м., представляващо парцел I в картал 2, местност „Сухата река“.

Със Заповед №РД-40-1032 от 07.07.1983г. на председателя на Изпълнителния комитет на С. народен съвет (ИК на СНС) от Творческия фонд на С. е отчужден имот, съставляващ парцел пл.№570, от кв.12-а, местност „Сухата река“. Отчужденият имот е идентичен с имота, описан в нотариалния акт, видно от представената скица от 23.06.1983г. С отчуждителната заповед е определено паричното обезщетение за имота в размер на 11 562,50 лв. Творческият фонд на С. е обжалвал заповедта за отчуждаване относно размера на определеното обезщетение. С Решение от 30.11.1983г. на Софийския градски съд по гр.д.№6378/1983лв. размерът на

обезщетението е завишен с още 110 135,11 лева., като е постановено обезщетението да бъде изплатено в брой и преписката е върната на административния орган за ново разглеждане.

В изпълнение на съдебното решение е издадена нова отчуждителна заповед №РД-40-361 от 19.03.1986г. от председателя на ИК на СНС.

След влизане в сила на отчуждителната заповед имотът не е записан в актовете книги за държавна и общинска собственост. По делото са представени два акта за общинска собственост относно малки части от отчуждения имот: 1)Акт за частна общинска собственост №1980 от 11.09.2003г. за терен с площ 50 кв.м., находящ се в м.“Сухата река“, на [улица], под Първа задгарова артерия, включващ част от ПИ №569 и ПИ №570.; и 2)Акт за частна общинска собственост №2188 от 21.12.2005г. за незастроен урегулиран поземлен имот IX, отреден за трафопост, с площ 100 кв.м., находящ се в м.“Сухата река“, включващ части от ПИ №569 и ПИ №570.

Видно от представената комбинирана скица и от скицата от кадастралната карта към настоящия момент части от парцел пл.№570, от кв.12-а, попадат в изградени улици. В кадастралната карта имотът е нанесен с идентификатор 68134.610.570 с площ 2 970 кв.м., а в кадастралния регистър като собственик е записан Фонд „Творческо подпомагане на художниците“ въз основа на нотариалния акт от 1965г.

По делото не са представени доказателства за изплащане на паричното обезщетение на Творческия фонд на С..

След влизане в сила на ЗУТ жалбоподателят е поискал от кмета на СО да отмени отчуждаването поради неприключване на отчуждителното производство. С писмо изх.№1194-И-16 от 30.01.2007г. кметът на СО е отказал да отмени отчуждаването. Отказът е потвърден с окончателно Решение №11435 от 05.10.2009г. на Върховния административен съд по адм.д.№5732/2009г. Съдът е приел, че е към момента на влизане в сила на ЗУТ не е налице неприключило отчуждително производство, тъй като решението на СГС по отношение размера на обезщетението има изпълнителна сила и слага край на отчуждителното производство – следователно не са налице предпоставките по §9, ал.1 и ал.2 от ПР на ЗУТ за отмяна на отчуждаването.

През 2020г. жалбоподателят е подал ново искане за отмяна на отчуждаването на основания §9, ал.1 и ал.2 от ПР на ЗУТ, по което е постановен изречен отказ №РПД19-НЦ62-31/12/ от 31.07.2020г. от кмета на СО. Отказът е потвърден с Решение №2876 от 29.04.2021г. на Административен съд София-град по адм.д.№8880/2020г. и Решение №1918 от 01.03.2022г. на Върховния административен съд по адм.д.№8745/2021г. В хода на съдебното производство имотът е актуван като общински със съставен Акт за частна общинска собственост №3488 от 04.01.2021г.

Кметът на район „П.“ –СО е отправил до жалбоподателя Показа за доброволно освобождаване на имота с изх.№РПД22-НЦ62-2 от 15.03.2022г. С Уведомление №87 от 15.04.2022г. жалбоподателят е уведомил административният орган, че отказва да освободи имота, тъй като определеното му парично обезщетение не е изплатено и счита, че отчуждителното производство не е приключило. Жалбоподателят е посочил две възможности за изход от създалата се ситуация: да се отмени заповедта за отчуждаване или да се изплати справедливо обезщетение съобразно новите пазарни условия.

Жалбоподателят сочи, че пред Софийския градски съд е заведен граждански иск срещу СО за признаване на право на собственост върху имота и алтернативно предявен иск за плащане на обезщетение по пазарна цена на основание чл.59 от Закона за задълженията и договорите, предмет на гр. дело №4057/2022г., ГО, 16-ти състав .

Административното производство по изземване на имота е започнало със съставянето на Констативен акт № РПД22-КП-71-82/12.05.2022г. по чл.27, ал.2 от Наредбата за общинската собственост, приета от Столичния общински съвет, след като жалбоподателят е отказал да освободи доброволно имота.

Въз основа на констативния акт е издадена оспорената заповед за изземване на имота като държан без правно основание.

Правни изводи:

#### По искането за спиране на производството

При извършена служебно проверка съдът е установил, че по идентично искане за спиране на изпълнението на оспорената заповед е образувано адм.д. №4611/2022г. по описа на Административен съд София-град. Съдът е разгледал молбата и се е произнесъл с Определение № 4329, като е отхвърлил искането на Сдружение „Съюз на българските художници“ да бъде спряно изпълнението на заповедта както до приключване на съдебната процедура пред СГС по гр. дело №4057/2022г., ГО, 16-ти състав, така и до приключване на процедурата по обжалване на Заповед изх. № РПД22-РД48-2/12.05.2022г.

Предвид това искането за спиране е процесуално недопустимо недопустимо на основание чл.159, т.7 от АПК, тъй като по него има произнасяне от съда, и то не следва да бъде разглеждано.

#### По оспорването на административния акт

По допустимостта на жалбата:

По аргумент от чл.2, ал.1 и чл.11, ал.2 от Закона за творческите фондове (ЗТФ) фонд «Творческо подпомагане на художниците» е част от административната структура на Съюза на българските художници и се управлява от управителните органи на съюза съгласно устава - следователно С. е активно легитимиран да оспорва административния акт като пряко засегнат от неговото действие. Жалбата е подадена в срока по чл.149, ал.1 от АПК и е процесуално допустима.

По съществуването на жалбата:

В настоящото производство съдът извършва проверка дали са спазени процесуалноправните и материалноправните разпоредби по издаването на оспорената заповед по всички основания по чл.146 от АПК, като не е ограничен от посочените от страните основания и аргументи.

1.Обжалваната заповед е издадена от компетентен административен орган - кметът на район „П.“, Столична община съгласно нормата на чл. 65, ал. 2 ЗОС.

Съгласно разпоредбата на чл. 65, ал. 1 от ЗОС, общински имот, който се владее или държи без правно основание, не се използва по предназначение или необходимостта от него е отпаднала, се изземва въз основа на заповед на кмета на общината, като в ал. 2 на същата разпоредба е посочено, че в Столичната община и градовете с районно деление заповедите по ал. 1 могат да се издават и от кметовете на районите.

2. Заповедта е издадена в писмена форма, като е мотивирана чрез подробно излагане на фактическите и правните основания за издаването ѝ.

3. В административното производство не са допуснати съществени нарушения на процедурните правила. Съдът споделя разбирането, че съществени са само тези нарушения, които влияят пряко върху волята на административния орган или ограничават правото на защита на засегнатото лице по начин, по който могат да доведат до различен правен резултат. Указания за изземването на имота, в случай че не бъде доброволно освободен, са дадени с отправената покана за доброволно доброволно освобождаване - така че жалбоподателят е бил наясно с образуването на административното производство и не е бил поставен в ситуация на процесуална изненада.

4. Заповедта е в противоречие с материалноправните разпоредби на закона.

Безспорно към момента на влизане в сила на ЗУТ е налице влязла в сила заповед за отчуждаване и не са налице предпоставките по §9, ал.1 и ал.2 от ПР на ЗУТ за отмяна на отчуждаването. Но с влизането в сила на заповедта за отчуждаване не възниква автоматично право на собственост за общината.

Съгласно чл.105, ал.1 и ал.2 от З. (редакция ДВ. бр.45 от 8 юни 1984г., действаща към момента на влизане в сила на заповедта за отчуждаване, отм. - ДВ, бр. 124 от 1998 г) отчуждените имоти се завземат след като бъде изплатено определеното обезщетение и въз основа на издадена заповед за завземане, която подлежи на самостоятелно оспорване. А до обезщетяването им правоимащите имат право да събират добивите от имота.

С влизане в сила на сега действащия Закон за общинската собственост (Обн. ДВ. бр.44 от 21 май 1996г.) производството по принудително отчуждаване на имоти частна собственост се урежда в съответствие с Конституцията на Република България и е допустимо само след предварително и равностойно парично или имотно обезщетение (чл.21 от ЗОС). В случаите, когато е определено парично обезщетение, какъвто е настоящият, имотът се смята за отчужден с изплащането на обезщетението по сметката на правоимащия – чл.29, ал.3, т.1 от ЗОС.

Разпоредбата на чл.65, ал.1 от ЗОС императивно урежда двете кумулативни предпоставки, които трябва да са налице, за да се обоснове изземване на имота: 1)имотът да е общинска собственост, и 2)имотът да се владее или държи без основание; да не се използва по предназначение или необходимостта от него да е отпаднала.

В случая тези предпоставки не са налице.

Тъй като няма данни да е издадена заповед за завземане на имота по реда на З. (отм.), нито да е изплатено обезщетението, до отмяната на чл.105 от З. (отм.) жалбоподателят упражнява фактическата власт върху имота на това правно основание.

След влизане в сила на ЗОС по аргумент от чл.29, ал.3, т.1, имотът не се счита за отчужден, включително и към настоящия момент, доколкото липсват доказателства определеното парично обезщетение да е изплатено, а дори няма и такива твърдения, направени от ответника.

Съгласно чл.29, ал.8 от ЗОС, ако в 6-месечен срок от влизане в сила на заповедта за отчуждаване не бъде преведено обезщетението и в 3-месечния срок след това правоимащият не поиска отмяна на отчуждаването на това основание, заповедта за отчуждаване се обезсилва. Последиците на обезсилването настъпва ex lege без за е необходимо да се издава изричен административен акт, след което за реализиране на мероприятията, във връзка с които е отчужден имотът, трябва да се проведе ново отчуждително производство, в което ще се прецени дали продължава да е налице общинска нужда по действащия подробен устройствен план, която не може да бъде задоволена по друг начин, и какво е равностойното обезщетение по актуалните пазарни цени. Разпоредбата на чл.29, ал.8 от ЗОС е в изпълнение на разпоредбите на чл.17, ал.2 и ал.5 от КРБ, които прогасяват неприкосновеност на частната собственост и установяват основния принцип на принудителното отчуждаване – допустимо само за държавни и общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин и само след предварително и равностойно обезщетение.

Разпоредбите на чл.29, ал.3 и ал.8 от ЗОС са приложими *mutatis mutandi* и към производството по принудително отчуждаване по З. (отм.), тъй като имат същия разум и преследват същата цел.

Административният орган е обсъждал единствено липсата на основания за отмяна на отчуждаването по §9, ал.1 и ал.2 от ПР на ЗУТ, като изобщо не е съобразил и обсъдил и цитираните разпоредби от ЗОС.

#### 5.Оспорената заповед е в противоречие с целта на закона

Заповедта нарушава основния принцип за съразмерност в действията на административния орган, прогласен в чл.6 от АПК - съгласно ал.1 административният орган е длъжен да упражнява правомощията си поразумен начин, добросъвестно и справедливо. Изземването на имот въз основа на отчуждителна заповед, влязла в сила преди 40 години, определеното обезщетение по която даже не е изплатено, не само не съответства на този принцип, а представлява експроприация на имота и пряко нарушава чл.17 от КРБ, който по силата на чл.5, ал.2 от КРБ има непосредствено действие.

Прилагайки диспозицията на чл. 65, ал. 1 ЗОС без да са налице предпоставките за това, ответникът е нарушил материалния закон и е действал в противоречие с неговата цел.

Оспорената заповед се отменя на основание чл.146, т.4 и т.5 от АПК като незаконосъобразна.

#### Разноски:

С оглед изхода на спора и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК разноските са в тежест на ответника. Жалбоподателят претендира разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 1100 лева, установени с представени по делото договор за правна помощ и съдействие и банково

бордеро за плащане по банков път. Направеното възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение е неоснователно, тъй като то е съобразено с фактическата и правната сложност на делото.

Жалбоподателят е заплатил държавна такса в размер на 50 лева. За разглеждане на жалбата обаче е дължима такса в размер от 10 лева по чл.2б, буква „а“ от Тарифа №1 към Закона за държавните такси, която следва да му бъде възстановена от ответника. Разликата от 40 лева е недължимо внесена и не може да бъде поставена в тежест на ответника, но подлежи на възстановяване при поискване от жалбоподателя.

Разноските в общ размер на 1110 лева следва да бъдат заплатени на жалбоподателя от бюджета на СО.

Така мотивиран и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 38. състав,

### **РЕШИ:**

**ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ** искането за спиране на изпълнението на Заповед №РПД22-РД48-2 от 12.05.2022г. на кмета на район „П.“, Столична община.

**ОТМЕНЯ** Заповед №РПД22-РД48-2 от 12.05.2022г. на кмета на район „П.“, Столична община.

**ОСЪЖДА** Столична община да заплати на Сдружение «Съюз на българските художници» разноски в размер на 1110 (хиляда сто и десет) лева.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд, подадена чрез Административен съд София-град в 14-дневен срок от съобщаването му.

**СЪДИЯ:**