

РЕШЕНИЕ

№ 28989

гр. София, 18.07.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав, в
публично заседание на 19.06.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова, като разгледа дело номер **12323** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.145-178 от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/, във вр. чл.79, ал.1 от ЗДС.

Образувано е по жалба на Столична община, представлявана от кмета В. Т., срещу заповед № АК-02-1/29.11.2023г. на областен управител на област С..

В обстоятелствената част на жалбата са изложени твърдения за неправилно приложение на материалния закон и целта му, както и нарушение на процесуалните правила, поради следното:

Актът за публична общинска собственост /АПОС/ № 1642/20.09.2023г. е бил съставен на основание чл. 58, ал. 5 ЗОС, като имотът е придобит по силата на чл.16, ал.6 ЗУТ- влязъл в сила ПУП, одобрен със заповед № РА50- 490/12.05.2022 г. на главен архитект на Столична община, за създаването на нов урегулиран поземлен имот (УПИ) I - „за училище, ТП и ПГ“, кв.20б, местност „Студентски град“, както и заповед № РСТ23-РД09-182/10.07.2023г. на кмета на район „Студентски“. Не била изпълнена хипотезата на чл.79, ал.1 ЗДС за отмяна на АПОС № 1642/20.09.2023г., защото същият е бил съставен законосъобразно, а имотът не бил държавна собственост. Счита, че ако областен управител на област С. не е бил съгласен, че собствеността върху имота е преминала върху Столична община с влизането в сила на заповедта за одобрение на ПУП - ПРЗ, то е следвало по чл. 79, ал. 3 от ЗДС да се разреши спора от съда. Заповедта била лишена от предмет, тъй като се отнасяла по имот с идентификатор № 68134.1600.945, който не съществувал, като годен обект на правото. Дори и да е била проведена процедура по чл. 54 от ЗДС, същата по никакъв начин не препятствала осъществяването на фактическия състав на придобивния способ по чл. 16 от ЗУТ. Чрез процедирането на ПУП - ПРЗ, съответно заповед по чл. 16, ал.6 от ЗУТ и акт за общинска собственост, очевидно е била изпълнена целта да бъде

осигурена възможност за изграждане на училище върху процесния имот. Жалбоподателят твърди още, че не е бил спазен преклузивният срок по чл.32, ал.2, изр.2 от Закона за администрацията, свързан с издаването на заповедта.

Ответникът – областен управител на област С., чрез процесуален представител юрк. Л. И., изразява становище за неоснователност на оспорването. Моли жалбата да бъде отхвърлена, като се потвърди заповедта. Излага, че същата е издадена от компетентен орган, в установената форма, при съблюдаване на реда за провеждане на административното производство и в съответствие с нормите на материалния закон. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Административен съд София-град, като обсъди доводите на страните и събраните доказателства по реда на чл.235, ал.2 ГПК във вр.чл.144 АПК, намира за установено следното от фактическа страна:

Видно от акт за публична общинска собственост № 1642/20.09.2023г., същият е бил съставен за УПИ I- „за училище, ТП и ПГ“ с площ 5 709 /пет хиляди седемстотин и девет/ кв. м., кв. 20б (двадесет „б“) , м. „Студентски град“, съгласно ПУП, одобрен със заповед № РА 50-490/12.05.2022г. на главния архитект на Столична община и Решение № 468 по протокол № 70/22.07.2010 г. на СОС, отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], одобрени със заповед № РД-18-258/28.07.2020 г. на изпълнителен директор на АГКК, като поземлен имот с идентификатор № 68134.1600.6444. Като правно основание са посочени разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 и чл. 3, ал. 2, т. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), заповед № РСТ23-РД09-182/10.07.2023г. на кмета на Столична община, район „Студентски“ (чл. 16, ал. 6 от ЗУТ) и чл. 59, ал. 2 от ЗОС.

В Областна администрация на област С. е била образувана преписка с вх. № ОА23-10280/02.08.2021 г., по искане от кмета на Столична община за безвъзмездно прехвърляне на собственост върху поземлен имот с идентификатор № 68134.1600.945 за трайно задоволяване на обществени потребности от местно значение (за изграждане на основно общинско училище и извършване на образователни дейности), във връзка с Решение № 376 по Протокол № 35 на Столичния общински съвет от 24.06.2021 г. Към момента на заявяване на искането, посоченият ПИ № 68134.1600.945 изцяло попада в УПИ I – „за образование, общественообслужващи функции на ВУЗ“, същият е с площ 62 975 кв. м., кв. 20, м. „Студентски град“ по плана на [населено място], ПУП-РЗП, одобрен с Решение № 468 по Протокол № 70/22.07.2010 г. на СОС, със статут на публична държавна собственост, удостоверена с акт за публична държавна собственост № 10209/08.07.2019 г., с предоставени права за управление на Министерство на образованието и науката.

Съставен е бил акт за публична държавна собственост № 11298/31.03.2022 г., с предоставени права за управление на Министерство на образованието и науката на поземлен имот с идентификатор № 68134.1600.945, с площ от 4 670 кв. метра.

На основание чл. 6, ал. 1, чл. 17, ал.1 и чл. 54 от ЗДС е било прието Решение № 1064 от 22.12.2022 г. на Министерския съвет на Република България, за обявяване на имот № 68134.1600.945 с площ от 4 670 кв.м.- публична държавна собственост, за имот - частна държавна собственост, и за безвъзмездното му прехвърляне в собственост на Столична община за изграждане на общинско

училище и извършване на образователни дейности.

В изпълнение на това решение на МС на РБ, за ПИ с идентификатор № 68134.1600.945, с площ от 4 670 кв. м. е бил съставен акт за частна държавна собственост № 11710/13.02.2023 г., с предоставени права за управление на Министерство на образованието и науката.

Със заповед № ДС-17-3/20.03.2023 г. на областния управител на област С. е било наредено предварителното заплащане от страна на Столична община на режимните разноски, ДДС върху тях и такса вписване, представляващи сума в общ размер на 155 035,18 лв. и относими към предстоящото сключване на договор за безвъзмездно прехвърляне правото на собственост върху имота, като е определен и едномесечен срок за заплащането им, считано от получаването на заповедта.

С писмо изх. № СОА23- ДИ09-555-[2]/18.05.2023 г. кмета на Столична община е представил доказателства за заплащане на сумите от 155 035, 18 лева и 6 201, 41 лева.

В АГКК е била инициирана процедура за изменение на КККР относно поземлен имот с идентификатор № 68134.1600.945, по заявление с вх. № 01-238447/28.04.2022 г., подадено от Столична община, като проектът е бил приет с удостоверение № 25-133980/09.05.2022 г. на СГКК - [населено място].

Видно от скица № 15-686366/26.06.2023г. в кадастралната карта за територията на Столична община, район „Студентски“, одобрена със заповед № РД-18-258/28.07.2020г. на изпълнителния директор на АГКК, е бил нанесен ПИ с идентификатор № 68134.1600.6444, с площ от 5 709 кв.м., трайно предназначение на територията- урбанизирана, начин на трайно ползване- за друг вид застрояване.

Със заповед № РА50-490/12.05.2022 г. на главния архитект на Столична община, е било одобрено изменение на план за регулация и застрояване на м. „Студентски град“, нов кв. 20б, създаване на УПИ I - „за училище, ТП и ПГ“ и УПИ II- 3771 – за „ЖС и ПГ“ по реда на чл. 16 от ЗУТ. Съгласно заповедта в обхвата на новия УПИ I - „за училище, ТП и ПГ“, кв. 20б, попадат част от следните поземлени имоти, с идентификатори: № 68134.1600.945, № 68134.1600.245, № 68134.1600.150, № 68134.1600.1044 и № 68134.1600.3771.

Срещу тази заповед е била подадена жалба от Държавата, представлявана от министъра на регионалното развитие и благоустройство, действащ чрез областния управител на област С. и Областна администрация на област С., с искане за прогласяване на нейната нищожност по смисъла на чл. 149, ал. 5 от АПК. Делото е разгледано от АССГ, като е било постановено Решение № 20287/17.10.2024г. по дело № 2753/2024г., с което е прогласена нищожността на заповед № РА50-490/12.05.2022г. на главния архитект на Столична община. С Решение № 2167/05.03.2025г. по дело № 11358/2024г. на ВАС на РБ, решението на първоинстанционния съд е било обезсилено, като делото е върнато за ново разглеждане.

С определение № 34017/17.10.2025г. по дело № 2618/2025г. на АССГ, II-ро отд., 48 състав е била оставена без разглеждане жалбата на Държавата, представлявана от министъра на регионалното развитие и благоустройство, действащ чрез областния управител на област С. и Областна администрация на област С., срещу заповед № РА50 - 490/12.05.2022г. на главния архитект на Столична община, а производството по делото е било прекратено. Определението е влязло в сила на 11.12.2025г.

Със заповед № РСТ23-РД-09-182/10.07.2023г. на кмета на район „Студентски“, издадена на основание чл.16, ал.6 ЗУТ, е бил установен в собственост на Столична община, УПИ I- „за училище, ТП и ПГ“, с площ от 5 709 кв.м., ПИ № 68134.1600.6444 по кадастралната карта и регистри на район „Студентски“.

Срещу заповед № РСТ23-РД-09-182/10.07.2023г. на кмета на район „Студентски“, е била подадена

жалба от областен управител на област С. и Областна администрация на област С., по която е било образувано дело № 3644/2024г. по описа на АССГ, II-ро отделение, 25 състав.

С определение № 2856/24.08.2025г. по дело № 3644/2024г. на АССГ, II-ро отд., 25 състав е била оставена без разглеждане жалбата на областния управител на област С. и Областна администрация на област С., срещу заповед № РСТ23-РД-09-182/10.07.2023г. на кмета на район „Студентски“, а производството по делото е било прекратено. Определението е влязло в сила на 21.11.2025г.

Съставен е акт за частна държавна собственост № 11958/12.07.2023г., за поземлен имот с идентификатор № 68134.1600.6444 с площ от 5 709 кв.м. Като предходни актове са вписани: акт за публична държавна собственост № 10209/08.07.2019 г.; акт за държавна собственост № 945/09.04.1971г. на „Ленински“ РНС; АПДС № 11298/31.03.2022г.; АЧДС № 11710/13.02.2023г.

Административното производство е приключило с постановяването на заповед № АК-02-1/29.11.2023г. на областен управител на област С.. С нея е отменен акт за публична общинска собственост (АПОС) № 1642/20.09.2023 г., съставен за УПИ I- „за училище, ТП и ПГ“, с площ 5 709 /пет хиляди седемстотин и девет/ кв. м., кв. 20б (двадесет „б“) , м. „Студентски град“, съгласно ПУП, одобрен със заповед № РА50-490/12.05.2022г. на главния архитект на Столична община и Решение № 468 по Протокол № 70/22.07.2010 г. на СОС, отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри на [населено място], одобрени със заповед № РД-18-258/28.07.2020 г. на изпълнителен директор на АГКК, като поземлен имот с идентификатор № 68134.1600.6444.

В мотивите на заповедта, ответникът е изложил, че акт за публична общинска собственост № 1642/20.09.2023 г., е съставен в нарушение на разпоредбите на чл. 58, ал.1, ал.3, ал. 4 и ал. 5 от ЗОС и чл. 114, ал. 2 от ППЗДС. За актувания имот нямало предходни актове за общинска собственост и нямало данни същият да е с общински характер, което водело до неприложимост на посочената като основание за съставянето му разпоредба на чл. 59, ал. 2 от ЗОС. Преди това не е била проведена процедура по чл. 78, ал. 1 от ЗДС- отписване на имота от актовете книги за държавна собственост с издаване на заповед от компетентния орган. Съставянето на акт за общинска собственост № 1642/20.09.2023 г., на практика водело до нарушение на чл.54 ЗДС, относно безвъзмездното прехвърляне на държавни имоти в полза на общината.

При така установеното от фактическа страна, Административен съд София-град обуславя следните правни изводи:

Жалбата е процесуално допустима, защото е депозирана в преклузивния срок по чл.149, ал.1 от АПК, и от лице, чийто материални права са пряко и непосредствено засегнати от акта.

Разгледана по същество, жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА.

На първо място, атакуваната заповед е издадена от компетентен административен орган и в пределите на неговата власт. В този смисъл не се констатира порок на волеизявлението по чл.146, т.1 от АПК, което да обуслови неговата невалидност.

На второ място, актът е издаден в писмена форма и съдържа нормативно установените в чл.59, ал.2 от АПК реквизити, доколкото в ЗДС липсват специални изисквания в тази насока. Посочена е правната квалификация, фактическите основания, както и доказателствата въз основа на които са установени. Волята на административния орган е ясно изразена, не съществуват пропуски или грешки, което е предпоставка за правилното упражняване на съдебния контрол и осигурява възможност на оспорващия да организира защитата си в процеса.

На трето място, не са били извършени съществени нарушения на административнопроизводствените правила, които да обуславят отмяна по см. на чл.146, т.3 АПК. Преценката на органа е направена, след обсъждане на релевантните факти и обстоятелства в

изпълнение на разпоредбите на чл.35 и чл.36 от АПК. Ответникът е формирал своите изводи въз основа на приложения и приобщен в преписката доказателствен материал. Съобразно служебното начало в процеса, ответникът е събрал всички необходими доказателства, извършил е надлежна проверка на същите, а окончателният правен резултат е в съответствие с приетите фактически установявания. Не са извършени съществени процесуални нарушения, при изясняване на предмета на спора, тъй като фактите вярно са подведени под съответните материалноправни разпоредби.

Неоснователни са доводите, изложени в жалбата за нищожност поради липса на времева компетентност, предвид издаване на оспорената заповед след изтичане на срока, регламентиран в чл. 32, ал. 2, изр. второ от Закона за администрацията. Съгласно тази правна норма областният управител може да отменя незаконосъобразни актове на кметовете на общини в 14-дневен срок от получаването им или от сезирането му. Правомощията на областния управител са само досежно индивидуалните административни актове. Актът за общинска собственост обаче не е административен акт, а официален свидетелстващ документ, поради което тази разпоредба не е приложима за разглежданото правоотношение. От друга страна, срокът е инструктивен, а не преклузивен и с изтичането му не се погасява правото на органа да се произнесе по въпроса, с който е сезиран.

На четвърто място, спорът между страните се свежда до правилното приложение на материалния закон и неговата цел по см. на чл.146, т.4 и т.5 от АПК.

В нормите на чл. 2, ал. 2 и ал. 3 на чл. 3 ЗДС е регламентирано кои имоти са публична и частна държавна собственост. В разпоредбите на чл. 2, ал. 1 и ал. 2 и чл.3 ЗОС е направено изчерпателно изброяване на недвижимите имоти, които са общинска собственост.

Съгласно чл. 2, ал. 1 от ЗОС общинска собственост са: 1. имотите и вещите, определени със закон; 2. имотите и вещите, предоставени в собственост на общината със закон; 3. имотите, чиято собственост е възстановена на общината при условия и по ред, определени със закон; 4. имотите и вещите, дарени или завещани на общината; 5. имотите и вещите, придобити от общината с доброволен труд и/или с парични средства на населението; 6. имотите и вещите, придобити от общината при ликвидацията на търговски дружества с общинско участие; 7. имотите и вещите, придобити от общината чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определен в закон.

Няма данни ПИ № 68134.1600.6444, за който е съставен АПОС № 1642/20.09.2023 г., да е преминал в собственост на Столична община, по смисъла на чл. 2, ал. 1, т. 1 и чл.3, ал.2, т.1 от ЗОС, които разпоредби са послужили като правно основание за актуването му.

На следващо място, не се установява от събраните по делото доказателства АЧДС № 11958/12.07.2023 г. да е отменен по надлежния ред, преди съставянето на АПОС № 1642/20.09.2023 г. Както беше посочено, АПОС № 1642/20.09.2023 г. е съставен при наличие за същия имот на АЧДС.

Съгласно чл. 114, ал. 2 от ППЗДС общините, които претендират за права върху имот, за който има съставен акт за държавна собственост, какъвто е настоящия случай, могат да се снабдят с документ за собственост, ако такъв не е издаван, след като бъде издадена заповед за отписване, а в случаите по чл. 113 - след влизане в сила на решението на съда.

Липсва информация по преписката имотът да е бил прехвърлен от държавата на общината, същият да е бил отписан от актовете книги за държавна собственост и да е бил предаден от областния управител на общината. Не е представена от жалбоподателя заповед на областния управител за деактуване на процесния имот, поради което следва да се приеме за недоказано, че имотът е бил отписан от

актовите книги за държавна собственост преди за него да бъде издаден АПОС № 1642/20.09.2023 г. Т. е. при наличието на съставени преди това актове за държавна собственост за процесния имот, е следвало да се развие процедурата по отписването от актовите книги за държавна собственост предвидена в чл. 78, ал. 1 от ЗДС и чл. 108 и сл. от ППЗДС. Едва след приключването ѝ се съставя акт за общинска собственост за имота. В конкретния случай, при неизпълнена процедура по отписването на имота от актовите книги за държавна собственост, съставеният преди това акт за държавна собственост по отношение на този имот запазва правната си сила. От Столична община не е било инициатирано производство по чл. 109 и сл. от ППЗДС за отписване на УПИ I- „за училище, ТП и ПГ“, кв.20б, м.„Студентски град“ /ПИ № 68134.1600.6444/ от актовите книги за държавна собственост, като АПОС № 1642/20.09.2023г. е бил издаден преди да започне и завърши такава административна процедура. Последното е достатъчно основание за неговата незаконосъобразност, поради неспазване на императивна разпоредба на чл. 114, ал. 2 от ППЗДС. Съгласно константната съдебна практика по сходни казуси, изпълнението на установения ред в чл. 78 от ЗДС и чл.108 и сл. ППЗДС е задължително, с цел преодоляване недопустимото съществуване едновременно на актове за държавна и за общинска собственост за едни и същи имоти. При липсата на заповед за отписване на имота от актовите книги за държавна собственост, способът за защита претенциите на трети лица, е предявяването на иск с правно основание чл.124, ал.1 ГПК, респ. чл.108 ЗС.

Съгласно чл. 114, ал. 1 от ППЗДС обстоятелствата, констатирани в акта за държавна собственост, съставен по надлежния ред, имат доказателствена сила до доказване на противното. Според чл. 79, ал. 1, ЗДС, когато незаконосъобразно е актуван държавен имот като общински, актът за общинска собственост се отменя със заповед на областния управител.

Общината установява възникването, изменението и погасяването на правото си на собственост върху недвижими имоти с акт за общинска собственост, който е официален документ – чл. 5, във вр. чл. 56, чл. 58 от ЗОС. Акт за общинска собственост може да бъде съставен само за имот, изрично обявен от закона за такава собственост, като императивно изисквана предпоставка е отписването на този имот от актовите книги за държавна собственост. Актът за общинска собственост няма правопораждащ ефект /чл.5, ал.3 ЗОС/, досежно трансформация на вещното право в патримониума на Столична община и не изключва правото на държавата върху него.

Тук е мястото да се допълни за изложението, че по реда на чл.54 ЗДС, Столична община не се легитимира, като носител на собствеността върху имот № 68134.1600.6444 само по силата на решение № 1064 от 22.12.2022г. на Министерски съвет на Република България, защото не е бил завършен фактическият състав, включващ сключване на договор за безвъзмездното прехвърляне, който да е

вписан в службата по вписванията. От друга страна, съобразно чл.58, ал.4 ЗОС, „актът за общинска собственост за имот - държавна собственост, прехвърлен безвъзмездно в собственост на общината от държавата, се съставя след отписването му от актовете книги за държавна собственост по реда на ЗДС. В 14-дневен срок от приемане на решението на Министерския съвет за безвъзмездно прехвърляне в собственост, съответно - от подписването на договор за покупко-продажба, компетентният орган отписва имота от актовете книги за държавна собственост и предава имота на общината“. Посоченото правно основание /чл.59, ал.2 ЗОС/, за съставяне на АПОС № 1642/20.09.2023г. не е правопораждащо такова за придобиване на собствеността върху вещта.

Предметът на делото не включва разрешаване на въпроса чия е собствеността - държавна или общинска, а дали са спазени специалните изисквания на ЗОС и ЗДС за съставяне и утвърждаване на акта за общинска собственост. След като имотът е бил актуван като държавен, не е постановено съдебно решение, с което да е призната принадлежността на вещното право на собственост в полза на Столична община, нито е развита процедура по чл.78, ал.1 ЗДС, то незаконосъобразно, са били предприети действия по съставянето на АПОС № 1642/20.09.2023г.

В доказателствена тежест на жалбоподателя, по аргумент от чл. 109, ал. 2 и чл. 112, ал. 2 от ППЗДС, е да установи, че в неговия патримониум е възникнало и съществува материалното право по отношение на ПИ № 68134.1600.6444. След като не е провел такова доказване, пред него остава възможността да обоснове претенциите си за собственост върху актувания като държавен имот в един исков процес, по правилата на гражданското съдопроизводство - чл. 79, ал. 3 от ЗДС и чл. 113 от ППЗДС. Достигайки до същите крайни изводи, областният управител на област С. е издал обжалваната заповед в съответствие с разпоредбите на чл.79, ал. 1 от ЗДС и чл. 114, ал.2 от ППЗДС.

На пето място, взетото решение относно отмяната на АПОС № 1642/20.09.2023г. осъществява легитимните цели, посочени в закона и не съществува такова несъответствие с тях, което да сочи на превратно упражняване на власт от административния орган по см. на чл.145, т.5 АПК.

В заключение, съдът приема, че кумулативно са налице юридически факти - елементи от правопораждащ фактически състав, с които правната норма свързва издаването на заповед по чл.79, ал.1 ЗДС. Постановен е законосъобразен административен акт, а отсъствието на отменителните основания по чл.146 АПК, води до отхвърляне на подадената срещу него жалба.

При този изход на спора, на основание чл.143, ал.3 от АПК и чл.37, ал.1 от Закона за правна помощ и чл. 24 от Наредба за заплащането на правната помощ, жалбоподателят следва да заплати на ответника, сумата в размер на 200,00 (двеста) лева, представляваща юрисконсултско възнаграждение за осъществено процесуално представителство от юрк. Л. И.. Съгласно чл. 3-5 от Закона за

въвеждане на еврото в Република България и Решение 2025/1407 на Съвета от 08 юли 2025 г., относно приемането на еврото от България, официалната парична единица в Република България е еврото с легова равностойност от 1.95583 български лева. По аргумент от чл. 12 и чл.13 от ЗВЕРБ, сумата трябва да бъде превалутирана по посочения курс и определена на 102, 26 евро (сто и две евро и двадесет и шест цента).

Мотивиран от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК,
Административен съд София-град, 22-и състав,

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Столична община, представлявана от кмета В. Т., срещу **заповед № АК-02-1/29.11.2023г.** на областен управител на област С..

ОСЪЖДА Столична община, с адрес: [населено място], [улица], да заплати на Областна администрация на област С., с адрес: [населено място], [улица], сумата от 102, 26 евро (сто и две евро и двадесет и шест цента), на основание чл.143, ал.3 от АПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба чрез Административен съд София-град пред Върховен административен съд на Република България в 14-дневен срок от получаване на съобщението до страните за неговото постановяване.

РЕШЕНИЕТО да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл.138 АПК.

Съдия: