

РЕШЕНИЕ

№ 1072

гр. София, 09.01.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 15 състав, в
публично заседание на 09.12.2025 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Росица Цветкова

при участието на секретаря Антонина Митева, като разгледа дело номер **9366** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).
Образувано е по жалба на М. Н. М., ЕГН: [ЕГН], с адрес: [населено място],[жк], [жилищен адрес] чрез адвокат В. Д., САК, със съдебен адрес: [населено място], [улица], вх. А, ап. 3, срещу Заповед № СОА25-РД41-4/17.06.2025 г., издадена от кмета на Столична община, с която на М. Н. М., Г. И. С., В. С. Г. и И. С. И. на основание чл. 102 от ЗТСУ (отм.) във връзка с § 9, ал.1 от ПР на ЗУТ е определен конкретен обект, който се отстъпва за обезщетение, при определени за всеки от адресатите на заповедта квоти от собствеността на имота. В жалбата са наведени доводи за незаконосъобразност на оспорената заповед, като издадена в нарушение на административно-производствените правила и в противоречие с материалния закон. Основното възражение е, че единствено жалбоподателката е субект на правото на обезщетение, поради извършени цесии. Наведени са възражения за неспазена процедура по ЗТСУ за избор на апартамент за обезщетяване, както и за липса на задължителни реквизити на заповедта. От съда се иска да отмени оспорения административен акт. В съдебно заседание, жалбоподателката, редовно уведомена, се явява лично, представлява се от адвокат Д., който моли съда да уважи депозирана

жалба по изложените в същата възражения. Претендира сторените по делото разноси по представен списък по чл. 80 от ГПК вр. чл. 144 от АПК.

Ответната страна – кметът на Столична община, редовно уведомен не се явява, представлява се от юрисконсулт Л., която моли Съда да отхвърли жалбата като неоснователна и недоказана. Претендира юрисконсултско възнаграждение, като отправя възражение за прекомерност на претендираното адвокатско възнаграждение.

Заинтересованите страни Г. И. С., В. С. Г. и И. С. И., редовно уведомени, се явяват лично. Оспорват основателността на жалбата и правят искане съдът да я отхвърли.

Административен съд София - град, след преценка на събраните доказателства по делото, приема за установено от фактическа страна следното:

Със Заповед № РД -40-609/16.04.1987 г., издадена от Председател на ИК на СНС, на основание чл. 98 от ЗТСУ /отм./ за осъществяване на мероприятие на държавата – жилищен блок 1-6 – държавно жилищно строителство, е отчужден недвижим имот, пл. № 3, кв. 233, м. „Центъра“, „Зона Б-19“, находящ се на [улица], съсобствен на Р. С. П., Б. К. П., С. Н. С. и Н. С. М. /л.133/. Тази заповед е била оспорена по съдебен ред и с Решение № 382/04.11.1987 г., постановено по гражданско дело № 793/1987 г. по описа на Ленински районен съд, същата е изменена в частта досежно оценката на недвижимия имот и същата е завишена с общо 7091.00 лв. /л.128/. В останалата част заповедта е влязла в сила.

Няма спор по делото, че отчужденият имот е завзет преди 30.10.1998г.

Н. С. М. е починал на 29.09.1987 г., видно от данните от акт за смърт №1213 от 29.09.1987 г. и негови наследници по закон са В. И. М. – съпруга, С. Н. С. – син и М. Н. М. – дъщеря (видно от удостоверение за наследници на л. 24).

По преписката са налични две заявления по чл. 102 от ЗТСУ /отм./ от 19.04.1989г., подадени съответно от М. Н. М. и С. Н. С. до „Градска дирекция „Изграждане на С.“ (ГДИС) към Столичния народен съвет с дата на нотариална заверка на подписи от 19.04.1989г., съгласно които всеки от тях прехвърля правото си да получи обезщетение на майка им В. И. М.. Заявленията са по образец. В тях е отразено и съгласието на майката да получи дела на правото на обезщетение на децата си.

Въз основа на влязлата в сила Заповед № РД-40-609/16.04.1987 г. на председателя на ИК на СНС по чл. 98 от ЗТСУ и подадените заявления от 19.04.1989 г., е издадена Заповед № РД-41-656/10.05.1989 г. на председател на ИК на СНС, с която на основание чл. 100 от ЗТСУ /отм./ в

обезщетение на наследниците на Н. С. М.: В. И. М. – съпруга, С. Н. С. – син и М. Н. М. - дъщеря, е определен конкретен апартамент в блок 3, „Зона Б-19“, м. „Центъра“ , който се предоставя изцяло на В. И. М. – на л. 14 от делото. Както вече се посочи в заповедта са изрично описани заявленията на С. Н. С. и М. Н. М. и е посочено, че имотът се „дава изцяло“ на В. И. М..

Така определеното обезщетение не е било предоставено на В. И. М.. Ж. блок, в който е определен посочения в заповедта апартамент, не е бил изграден и предаден на правоимащите, поради отпадане на строителната програма на Столична община на [жилищен адрес] кв. 233, м. „Центъра“, „Зона Б-19“.

Впоследствие е сключен договор за цесия на правото на обезщетение въз основа на заповед № РД-40-609/16.04.1987 г. между В. И. М. и дъщеря ѝ М. Н. М.: С Договор с нотариална заверка на подписите от 30.07.2004 г. В. И. М. прехвърля на дъщеря си М. Н. М. правото си на обезщетение по Заповед № РД-41-656/10.05.1989 г. на Председател на ИК на СНС /л.17/. По преписката е наличен и втори договор за цесия от същата дата: първият договор е с рег. № 5947, а вторият е с № 5949 на същия нотариус, като и двете удостоверявания са извършени извън нотариалната кантора. Първият договор не е наличен по преписката и е представен едва с жалбата. Не се установява В. И. М. да е заявила преди смъртта си лично или чрез пълномощник по какъвто и да било начин пред Столична Община, че прехвърля правото си на обезщетение на дъщеря си М. М.. Вторият договор удостоверява, че В. И. М. прехвърля на дъщеря си М. Н. М. и на внука си В. Н. М. правото на обезщетение. Само за втория договор има безспорни данни, че е предоставен на „длъжника“ по вземането за обезщетение след смъртта на В. М., като на този договор през годините безуспешно с оглед обосноваване на тезата, че правото на обезщетение е принадлежало на М. и на сина ѝ В., са се позовавали както М. М., така и синът ѝ. Съгласно представено удостоверение за наследници, В. И. М. е починала на 16.11.2004 г. /л.47/.

От представен списък от 05.08.2015 г. на отчуждените собственици, с неприключени обезщетителни процедура за преизбор на жилища в „Пететажна жилищна сграда с подземни гаражи“, м. „Зона Б-5-3“ на [улица], при условията на § 9, ал.1 от ПР на ЗУТ във връзка с чл.103, ал.5 от ЗТСУ /отм./ и чл.257, ал.1 и ал.2 от ППЗТСУ /отм./ - т.9, се установява, че в него са включени наследници на Н. и В. М. – С. Н. С. и М. Н. М.. На 05.08.2015 г. е проведена среща с необезщетени собственици в зала „Официална“ на СО, [улица], на която същите са информирани за одобрение на идейния проект на „Пететажна жилищна сграда с подземни гаражи“, м. „Зона Б-5-3“, [улица] и че същите ще бъдат обезщетени с жилища в тази сграда

/л.98/. Представен е и Списък на обезщетените собственици в обект: „Пететажна жилищна сграда с подземни гаражи“, м. „Зона Б-5-3“, [улица], в който са вписани М. Н. М. и С. Н. С. за ап. 18, като същите са уведомени за списъка на 26.02.2016 г. /л.85-86/.

С нотариално заверена декларация М. Н. М. и С. Н. С. са избрали и са посочили, че са съгласни да бъдат обезщетени с ап. 18, с идентификатор 68134.304.305.1.18, с прилежащо мазе № 11 в пететажна жилищна сграда с подземни гаражи в м. „Зона Б-5-3“, [улица] /л.70-71, л.75, л.81-82/.

С. Н. С. е починал на 22.12.2020 г., и съгласно представено с преписката удостоверение за наследници, негови такива са – Г. И. С., В. С. Г. и И. С. И. /л.39/.

Съгласно ценообразуването на „Пететажна жилищна сграда с подземни гаражи“, м. „Зона Б-5-3“, [улица] избраното в обезщетение жилище е на стойност 25 462.00 лв., преизчислена с деноминация – 25.46 лв.

С Решение № 117 по Протокол № 31/27.02.2025 г. на СОС собствениците на отчуждени имоти, направили избор в пететажна жилищна сграда с подземни гаражи в м. „Зона Б-5-3“, [улица] е решено да бъдат обезщетени. В т.11 на посоченото решение е определено – М. Н. М., Г. И. С., В. С. Г. и И. С. И. /наследници на Н. С. Н./ да бъдат обезщетени с ап. 18, с идентификатор 68134.304.305.1.18, с площ 120.85 кв.м. и прилежащото му мазе.

В тази връзка и на основание § 9, ал. 1 от ПР на ЗУТ (погрешно посочено основание в заповедта), чл.102 /отм./ от ЗТСУ и Решение № 117 по Протокол № 31/27.02.2025 г. на СОС, е издадена оспорената заповед на Кмет на СО, с която е определено на М. Н. М., на Г. И. С., на В. С. Г. и на И. С. И., обезщетение, при следните квоти – М. Н. М. – 5 ид. ч., Г. И. С. – 1/6 ид. ч., В. С. Г. – 1/6 ид.ч и И. С. И. – 1/6 ид.ч.: апартамент № 18, с идентификатор 68134.304.305.1.18, с площ 120.85 кв.м., мазе № 11 с площ 7.79 кв.м., заедно с 3.868 % ид.части от общите части на сградата с идентификатор 68134.304.305.1, цялата със ЗП = 700 кв.м. и РЗП = 1358.71 кв.м. и съответните ид.части от правото на строеж върху част от УПИ I – за кжс, трафопост, подземен гараж, СО, кв. 243, м. „Зона Б-5-3“, съгласно план, одобрен със Заповед № РД-09-50-524/03.10.1997 г. на Главен архитект на [населено място]. Със същата заповед е отменена предходна Заповед № РД 41-941/28.06.1989 г. на председателя на ИК на СНС по чл.100 от ЗТСУ /отм./, и е посочена данъчната оценка на ап. 18 с кад. ид. 68134.304.305.1.7.

Заповед № СОА25-РД41-4/17.06.2025 г., издадена от Кмет на Столична община е връчена на М. Н. М. на 05.08.2025 г., лично и срещу подпис /л.41/.

Предвид установеното от фактическа страна, съдът прави следните правни изводи:

Жалбата е подадена в срок от надлежна страна срещу акт, който подлежи на съдебен контрол, поради което същата е процесуално допустима.

За да прецени основателността на жалбата съдът съобрази следното:

На основание § 9, ал. 1 от ПР на ЗУТ, за отчуждителните производства, започнали при действието на отменените (ДВ, бр. 124 от 1998 г.) разпоредби на глава пета, раздел I от Закона за териториално и селищно устройство, по които е издадена заповед за отчуждаване и недвижимият имот е завзет до 30 октомври 1998 г., се прилагат отменените разпоредби на Закона за териториално и селищно устройство и отмененият чл. 102 от Закона за собствеността. По делото се установява, че производството е започнало със Заповед № РД-40-609/16.04.1987 г. на Председател на ИК на СНС, отчужденият имот пл. № 3, кв. 233, м. „Центъра“ „Зона Б-19“, находящ се на [улица] бил завзет, но предвиденото обезщетение не е било предадено, тъй като имотът не е бил изграден.

С оглед на така определения приложим закон, оспорената заповед е издадена от компетентен орган – кмета на Столична община, предвид последната редакция на чл. 95 от ЗТСУ, в предвидената от закона форма и при липса на съществени процесуални нарушения. Съдът приема, че предвид изразеното съгласие от жалбоподателката М. Н. да бъде обезщетена с ап. 18, с идентификатор 68134.304.305.1.18, с прилежащо мазе № 11 в пететажна жилищна сграда с подземни гаражи в м. „Зона Б-5-3“, [улица] - на л.75, възраженията за начинът, по който е определен имотът, следва да се считат за преклудирани. Отделно от това с Решение № 382/04.11.1987 г., постановено по гражданско дело № 793/1987 г. по описа на Ленински районен съд, са решени въпросите за оценката на отчуждения имот и неговите характеристики. Следователно доводите на процесуалния представител на жалбоподателката за наличие на „търпим“ гараж в отчуждения имот, неправилно изчисление на обезщетението и като цяло всички възражения по отчуждителното производство са преклудирани и са извън предмета на настоящия спор.

Съдът намира за неоснователно възражението, че субектът на обезщетението е неправилно определен. Основанията за този извод са следните:

Въз основа на отчуждителната заповед от 1987г. правото на обезщетение първоначално е принадлежало на Н. С. М.. След смъртта му и настъпилото правоприемство, облигационното право на обезщетение е прехвърлено съобразно наследствените квоти в патримониума на всеки

от неговите наследници: съпругата му В. и двете му деца М. и С..

Въз основа на съдържанието на двете заявления на М. Н. М. и С. Н. С. и съгласието на майката от 19.04.1989 г. съдът приема, че дяловете от правото на обезщетение на децата са били валидно прехвърлени на тяхната майка. Разпоредбата на чл. 102 ЗТСУ (отм.) предвижда, че правоимащите, обезщетявани с отстъпване на жилище или друг обект, могат до издаването на заповедта по чл. 100 ЗТСУ да прехвърлят правата си направо на определени от тях членове на семейството или на други роднини по права линия до първа степен, при писмена форма с нотариална заверка на подписите. В случая М. Н. М. и С. Н. С. – наследници на отчуждения собственик – са направили изрични писмени изявления с нотариална заверка на подписите, с които прехвърлят своите дялове от правото на обезщетение на майка си В. И. М., която е роднина по права линия от първа степен. Това прехвърляне на облигационното право е било зачетено в първата заповед по чл. 100 от ЗТСУ от 1989г. – в нея изрично е отразено, че определеното жилище се „дава изцяло“ на В. И. М..

При тези данни съдът приема, че по силата на чл. 102 ЗТСУ (отм.) М. Н. М. и С. Н. С. на 19.04.1989г. са загубили качеството си на самостоятелни правоимащи по заповедта по чл. 100 ЗТСУ и правото на обезщетение е било концентрирано изцяло в патримониума на В. И. М.. Въпросът е дали към смъртта си през 2004г. тя се явява единствен титуляр на това право или то е било валидно прехвърлено.

В разглеждания случай следва да се изхожда от особената правна природа на правото на обезщетение по глава пета от ЗТСУ (отм.). Макар по своето съдържание то да е облигационно вземане спрямо общината, законодателят е въвел специален режим относно начина, по който може да бъде прехвърляно на други лица. С разпоредбата на чл. 102 ЗТСУ (отм.), допълнена от чл. 255, ал. 2 ППЗТСУ (отм.), се урежда изчерпателно кръгът на лицата, в полза на които правоимащият може да отстъпи правото си на обезщетение, както и срокът и формата, в които това може да стане – с нотариално заверено заявление, адресирано до предприятието–инвеститор, до издаването на съответната заповед по чл. 100 ЗТСУ (отм.). С оглед на този специален ред съдът приема, че по аргумент от чл. 99 ЗЗД прехвърлянето на правото на обезщетение е допустимо и валидно спрямо общината само ако са спазени изискванията на специалния закон, т.е. само в посочената в чл. 102 ЗТСУ (отм.) хипотеза и срок. Допускането на допълнителни прехвърляния по общия ред би обезсмислило специалната регламентация и би позволило заобикаляне на ограниченията относно кръга на лицата и момента, в който се допуска подмяна на

правоимащия. Доколкото договорът за цесия от 2004г., на който се позовава жалбоподателката, не е оформен и предявен като искане по чл. 102 ЗТСУ (отм.) от самата В. И. М. – лично или от нейно име, в изискуемата форма и срок по чл. 255, ал. 2 ППЗТСУ (отм.), съдът приема, че същият не може да произведе действие спрямо общината в смисъл на промяна на кръга на правоимащите лица по отчуждителното производство. Договорът може да има действие единствено във вътрешните отношения между страните по него, но не обвързва административния орган при определяне на лицата, подлежащи на обезщетяване, и техните квоти. При тези данни административният орган законосъобразно е съобразил настъпилото по силата на закона наследствено правоприемство след смъртта на В. И. М. през 2004 г. и е определил като правоимащи с новата заповед по чл. 100 ЗТСУ (отм.) не само дъщерята М. Н. М., но и наследниците на починалия ѝ брат С. Н. С.. Липсват правни основания в рамките на специалния режим по ЗТСУ (отм.) и ППЗТСУ (отм.) договорът от 30.07.2004 г. да бъде противопоставен на общината и да изключи наследниците на С. Н. С. от кръга на лицата, подлежащи на обезщетяване. По изложените съображения съдът приема, че жалбата е неоснователна и следва да се отхвърли.

С оглед изхода на делото претенцията за заплащане на разноски за юрисконсултско възнаграждение от страна на ответника е основателна, предвид нормата на чл. 143, ал. 3 от АПК. Искането на ответника за присъждане на юрисконсултско възнаграждение следва да се уважи в размер на 130 лева на основание чл. 143, ал. 3 от АПК, във връзка с чл. 37 от ЗПП и чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ.

По изложените съображения, Административен съд София - град, II-ро отделение, 15-ти състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ жалбата на М. Н. М., ЕГН: [ЕГН], с адрес: [населено място],[жк], [жилищен адрес] представлявана от адвокат В. Д., САК, със съдебен адрес: [населено място], [улица], вх. А, ап. 3, срещу Заповед № СОА25-РД41-4/17.06.2025 г., издадена от кмета на Столична община, при участието на страните Г. И. С., В. С. Г. и И. С. И..

ОСЪЖДА М. Н. М., ЕГН: [ЕГН], с адрес: [населено място],[жк], [жилищен адрес] да заплати на Столична община равностойността в евро на сумата от 130 лв., представляваща юрисконсултско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14 – дневен срок от съобщаването на страните, че решението е изготвено.