

# РЕШЕНИЕ

№ 2970

гр. София, 03.05.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 32 състав,**  
в открито заседание на 22.03.2023 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Красимира Милачкова**

при участието на секретаря Спасина Иванова, като разгледа дело номер **4444** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.38, ал.1 от Закона за държавната собственост (ЗДС) във вр. с чл.145-178 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по жалба на Р. Е. П. против решение на Министерския съвет № 225/14.04.2022 г. в частта му относно обекти с идентификатори 68134.2822.3007 и 68134.2822.3007.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР). Ответникът и заинтересованите страни Национална компания „Железопътна инфраструктура“, министър на регионалното развитие и благоустройството, министър на финансите и министър на транспорта и съобщенията чрез процесуалните си представители оспорват жалбата като неоснователна.

След като обсъди доводите на страните и приетите по делото доказателства, съдът в настоящия състав приема следното от фактическа и правна страна.

Жалбата е допустима като подадена от лице, което има правен интерес от оспорването, в законоустановения срок за това. Разгледана по същество, тя е неоснователна.

С оспорения акт са отчуждени горепосочените обекти от жалбоподателката. Отчуждаването е извършено за изграждане на обект „Модернизация на железопътен участък гара С. - гара В.“, част от проект „Развитие на железопътен възел С.“ от проектен км 1+061 до проектен км 8+409“, съгласно подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване, и подробен устройствен план - изменение на план за регулация и застрояване, одобрен с влязла в сила заповед №

РД-02-15-12/14.02.2020г. на заместник – министър на регионалното развитие и благоустройството. Решението е постановено на основание чл. 34а, ал. 1 във връзка с чл. 34б от ЗДС и § 1 от Допълнителните разпоредби (ДР) на същия закон. Отчуждаваните обекти са съответно поземлен имот и намираща се в него сграда. Определеното равностойно парично обезщетение (РПО) е в размер съответно на 4999 лв. за обекта с идентификатор 68134.2822.3007 и 15848 лв. за обекта с идентификатор 68134.2822.3007.1

В производството пред съда не бяха представени доказателства за съществуването на обстоятелства, годни да обосноват изводи, различни от формираните от административния орган. С нотариален акт (НА) № 155, том XI, дело № 2378/1992 г. (л.162 от делото), С. Й. М. е призната за собственик по давност върху дворно място, находящо се в [населено място],[жк], ул. „378-ма” № 46, в местността „Полето“, с площ от 360 м2, съставляващо имот пл. № 300, в квартал, отреден за озеленяване по плана на [населено място], в[жк]М. предградие“ с построените в имота: жилищна сграда на площ около 50 м2, жилищна сграда на площ около 30 м2 и стопанска сграда на 10 м2. Жалбоподателката е наследник по закон на посочения собственик съгласно удостоверение за наследници изх. № 206/04.02.2021 г., издадено от район „В.“ на Столична община (л.172-173). Съгласно договор за доброволна делба вх. рег. № 25204/19.06.2009 г. на Службата по вписванията (л.156), Р. Е. П. става изключителен собственик на имот с административен адрес: [населено място], ул. „378“ № 46 в поземлен имот (ПИ) с площ 360 м2 по НА, а по скица от 374 м2, съставляващо ПИ № 300, в кв. 10 по плана на [населено място], м.[жк], а именно: жилищна сграда на около 50 м2 при граници по скица от четири страни дворно място и стопанска сграда на 10 м2, при граници от три страни дворно място и ж. п. ареал. С НА вх. рег. № 25207/19.06.2009 г. на Службата по вписванията (л.158-159), В. Е. М., също наследник на С. М., продал на Т. Д. И. жилищна сграда, находяща се в [населено място], ул. „378“ № 46 на площ около 30 м2, заедно с идеални части от ПИ, в който е построена сградата, с № 300, в кв. 10 по плана на [населено място], м.[жк]с площ от 360 м2 по НА, а по скица от 374 м2. С НА вх. рег. № 93666/12.10.2009 г. на Службата по вписванията (л.160-161) Т. Д. И. дарил на А. А. С. една втора от така описаната жилищна сграда и идеални части от ПИ, описан по същия начин. С НА вх. рег. № 49795/12.11.2009 г. на Службата по вписванията (л.157) А. А. С. прехвърлил на Д. Т. Г. горепосочената една втора от жилищната сграда и идеална част от имота. С НА вх. рег. № 10677/15.03.2013 г. на Службата по вписванията (л.163-165), Д. Т. Г. продала на Б. Д. Б. една втора от жилищна сграда, с площ от около 30 м2, която съгласно скица представлява сграда с идентификатор 68134.2822.300.3, със застроена площ (ЗП) 40 м2; предназначение: жилищна сграда, еднофамилна, заедно с идеална част от ПИ с идентификатор 68134.2822.300 с площ от 384 м2 по скица, а по документ за собственост с площ от 360 м2. По делото е представено недатирано удостоверение (л. 252 и 253 от делото), съгласно което жилищната сграда с площ около 30 м2, описана в НА от 13.08.1993 г. и договора за доброволна делба от 19.06.2009 г., собственост на В. Е. М., съответства на сграда с идентификатор 68134.2822.3008.2.

Съгласно заключението на вещото лице, прието в открито съдебно заседание на 14.12.2022г., обсъдено по-долу, същата сграда съгласно КККР е с площ 59 м2. Според посоченото удостоверение, жилищната сграда със застроена площ около 50 м2, описана в НА от 13.08.1993 г. и договора за доброволна делба от 19.06.2009 г., собственост на Р. Е. П., съответства на сграда с идентификатор 68134.2822.3008.1. В

горепосоченото заключение вещото лице отбелязва, че същата сграда съгласно КККР е с площ 102 м2. В същото удостоверение е отбелязано и, че жилищната сграда със застроена площ около 10 м2, описана в НА от 13.08.1993 г. и договора за доброволна делба от 19.06.2009 г. като стопанска, собственост на Р. Е. П., съответства на сграда с идентификатор 68134.2822.3007.1, която съгласно КККР е с площ 40 м2. В документите за собственост тази сграда е описана като стопанска.

Видно от писмо на генералния директор на Н., датата на възлагане на оценката на РПО в случая е 28.09.2020 г. (л.107). Следователно, релевантният период за определяне на пазарните цени е от посочената дата до 28.09.2019г., съобразно определението в т.2 на § 1а от Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗДС.

Изслушаните по делото две заключения на съдебно-оценителни експертизи съдът в настоящия състав възприема като обективни, компетентни и съответни на обстоятелствата по делото, с изключение на изложените от вещите лица правни становища. Посочва се в първото заключение, цитирано по-горе, че ПИ с идентификатор 68134.2822.3007 е с административен адрес: [населено място], ул. "378-ма" № 46. Съгласно Общия устройствен план (ОУП) на Столична община, имотът попада в устройствена категория Тжп – „Терени за инфраструктура на жп транспорта”. Тя попада в група обособени терени, чието основно предназначение е за осигуряване на елементите на градското (комуналното) стопанство, като всеки отделен терен има своя специфика и конкретна функция; параметрите на застрояване се установяват с ПУП. За осигуряването на териториите, необходими за реализирането на проекта за модернизация на железопътен участък гара С. - гара В. са изменени действащите планове за регулация и застрояване. За района на процесния имот е бил в сила кадастрален и регулационен план на м. Гробищен парк „Бакърена фабрика“, одобрен със заповед № РД-09-50-43/04.03.1996 г. на главния архитект на [населено място]. Обектът с идентификатор 68134.2822.3007 и площ 55 м2 е образуван от ПИ със стар идентификатор 68134.2822.300, който е разположен в район В., на юг от гробищен парк „Бакърена фабрика” и граничи от север с ж. п. линия. ПИ със стар идентификатор 68134.2822.300 е с площ 365 м2. В него има изградени три еднокатни жилищни сгради. Засегнатата от проект за модернизация на ж. п. трасе сграда е еднокатна, тухлени стени, скатен покрив с керемиди. Площта, подлежаща на отчуждаване, е в северния край на имота и е с кадастрален идентификатор 68134.2822.3007, площ 55 м2. Частта от сградата, подлежаща на отчуждаване е с кадастрален идентификатор 68134.282.3007.1, като площта на цялата сграда е 40 м2. Преди отрязване на одобрения ПУП, с който се определя територията за реализиране на национален обект, имотът е неурегулиран, с траен начин на фактическо ползване - за жилищни нужди.

След преценка на сделките, за които са налични данни, вещото лице определило въз основа на три аналога пазарната цена на ПИ с идентификатор 68134.2822.3007 с площ 55 кв. м. в размер на 6 344.04 лв. Поради липсата на сделки, отнасящи се за сгради, оценката на отчуждаваната сграда вещото лице определило като удвоен размер на данъчната оценка: 15 848.40 лв., за сграда с площ 40 кв. м. Във втори вариант, оценявайки сграда с площ 10 м2, вещото лице определя удвоена данъчна оценка в размер на 3 962.10 лв.

Вещото лице посочва и, че не е налице идентичност между имота на жалбоподателката съгласно договора за доброволна делба от 19.06.2009 г. от една страна и от друга - имотите, описани в процесното решение. Описаната сграда по

договора за делба, изхождайки от кадастралния и регулационен план от 1996 г., се различава от сграда с идентификатор 68134.2822.3007.1. Описаната сграда по договора за делба влиза приблизително в контура на сграда с идентификатор 68134.2822.3007.1, която е със значително по-голяма площ. Сграда с площ 10 м<sup>2</sup> е описана в договора за делба като „Стопанска“. Сграда „ПС“, ситуирана в западния край на северната граница на имот пл. № 300, е с приблизителна площ 10 м<sup>2</sup>.

Съгласно второто заключение, сградата с идентификатор 68134.2822.3007.1 съгласно КККР, одобрени със Заповед № РД-18-39/20.07.2011 г., е със стар идентификатор 68134.2822.2564.3, съгласно скица на сграда № 15-1155910/11.12.2020 г. на СГКК (л.155) и стар идентификатор № 68134.2822.300.3, съгласно описаното в НА от 20.11.2017 г. (л.316-319) и съгласно Скица-проект за изменение на КККР № 15-388953/28.10.2014 г. на СГКК (л.204-206). ПИ с идентификатор 68134.2822.3007 е с предишен идентификатор 68134.2822.2564 и номер по предходен план 300 от кв. 10, съгласно скица на ПИ № 15-1156201/11.12.2020 г. на СГКК (л.153). Процесният ПИ с идентификатор 68134.2822.3007, с площ от 55 кв. м., е образуван при разделяне на ПИ с идентификатор № 68134.2822.2564 на два ПИ: ПИ с идентификатор № 68134.2822.3007 и ПИ с идентификатор № 68134.2822.3008. ПИ с идентификатор № 68134.2822.2564 е образуван от ПИ с идентификатор № 68134.2822.300 след промяна в кадастралната карта.

Вещото лице посочва, че в ПИ с идентификатор № 68134.2822.300 (стар) има три сгради с идентификатори: 68134.2822.300.1, 68134.2822.300.2 и 68134.2822.300.3. След промяна в кадастралната карта ПИ с идентификатор № 68134.2822.300 става ПИ с идентификатор 68134.2822.2564 и сградите, разположени в него приемат следните идентификатори, съответно: 68134.2822.2564.1, 68134.2822.2564.2 и 68134.2822.2564.3.

Към настоящия момент процесната сграда с идентификатор № 68134.2822.3007.1 (стари идентификатори 68134.2822.300.3 и 68134.2822.2564.3, застроена площ 40 кв. м., принадлежи към ПИ с идентификатор 68134.2822.3007 по действащата КККР, чието последно изменение, засягащо сградата, е от 01.2015 г. В границите на ПИ с идентификатор 68134.2822.3008 са разположени сгради с идентификатори 68134.2822.3008.1 (стари идентификатори 68134.2822.300.1, 68134.2822.2564.1), със застроена площ 102 кв. м. и 68134.2822.3008.2 (стари идентификатори 68134.2822.300.2, 68134.2822.2564.2), със застроена площ 59 кв. м.

Вещото лице констатира в заключението си, че към датата на сключване на договора за доброволна делба – 19.06.2009г., в кадастралната основа, върху която е изработен регулационният план от 1996 г., са нанесени пет сгради. Три от тях, разположени в западната част на имота, са изградени свързано, като са отразени графично в заключението. Общата им площ е приблизително 85 кв. м. Тази група от сгради съответства на сграда с идентификатор 68134.2822.3008.1 по действащите КККР, отразени там с площ 102 кв. м. и кореспондира по граници със сградата, описана в договора за доброволна делба, получен в дял от жалбоподателката, а именно: „Жилищна сграда на около 50 кв. м. при граници по скица: от четири страни дворно място“. Сградата, нанесена в източната част на процесния имот, описана в договора за доброволна делба като „Жилищна сграда на площ от около 30 кв. м., при граници по скица: от две страни дворно място, ПИ № 301 и ПИ № 303“ е с площ на сградата по кадастрален план приблизително 55 кв. м. Тя е получената в дял от В. Е. М. и съответства на сграда с идентификатор 68134.2822.3008.2 по КККР, с площ 59 кв. м.

Посочва се в същото заключение, че стопанската сграда, получена в дял от жалбоподателката, е нанесена в предходен кадастрален план като „ПС” (паянтова сграда) и с площ, изчислена приблизително, 6 кв. м. В действащата кадастрална карта такава сграда не се открива. Приблизително на мястото на „Паянтова сграда“ от предходен план е нанесена масивна сграда с площ от 40 кв. м. по КККР. Това е процесната сграда, с идентификатор 68134.2822.3007.1 и тя не е описана в договора за доброволна делба.

Вещото лице посочва в заключението си и при изслушването в открито съдебно заседание на 22.03.2023г., че е извършила оглед на място. Сградата с идентификатор 68134.2822.3007.1 не е идентична с описаната в договора за доброволна делба от 19.06.2009г. стопанска сграда; двата обекта не кореспондират както в конструктивно отношение, така и по отношение на площ. При изслушването допълва, че от направена справка установила, че договорът за делба е отразен единствено като за сградата с идентификатор №[ЕИК].3008.1 е отбелязана собствеността на Р. Е. П., но тя не е отразена като собственик на земята. Въз основа на извадката от кадастралния регистър и от НА, описани в експертизата и представени по делото, има несъответствия. Като техническо лице може да обясни, че разглеждайки НА, няма проблем до момента, в който А. А. С. прехвърля на Д. Т. Г.. После се оказва, че Д. Т. Г. е придобила сграда, а след това прехвърля на Б. Д. Б. собственост върху другата сграда. Това последва и в следващия НА. Като местоположение сградата от 40 кв. м., нанесена в кадастралната карта, отчасти е на същото място като сградата от 10 квадрата, описана в НА от 1992 година, паянтова постройка. Същото се отнася за договора за доброволна делба от 2009 година, в който е описаната паянтова сграда. Част от нея съвпада по площ, сравнявайки плановете и наслагвайки ги един върху друг. Не може да се говори за идентичност в никакъв случай. От огледа вещото лице не е установила тази паянтова сграда да е вградена по някакъв начин в сградата, която съществува към момента.

При така установените обстоятелства се налага безпротиворечив извод, че не се установява размер на РПО за отчуждавания ПИ, по-висок от определения в производството пред административния орган. Що се отнася до сградата, то не се установява, нито се твърди да съществуват строителни книжа за преобразуването на паянтовата сграда от 10 кв. м., за която жалбоподателката разполага с титул за собственост, в масивна сграда от 40 кв. м., съществуваща на място. Тъй като съгласно чл.35 ЗДС чл.96, ал.3 от Правилника за прилагането му се заплащат законните строежи, за тази сграда не е дължимо обезщетение. С оглед забраната за влошаване положението на жалбоподателя, установена в чл.271, ал.1 от Гражданския процесуален кодекс, субсидиарно приложим на основание чл.144 АПК, общият размер на РПО не следва да бъде изменен.

Предвид изложеното и като прецени на основание чл. 168, ал. 1 от АПК законосъобразността на оспорения акт съдът в настоящия състав намира, че решението е постановено от компетентен орган и в установената форма, като при издаването му не са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила и същото е в съответствие с материалноправните разпоредби и целта на закона С оглед изхода на делото и на основание чл.143, ал.3 АПК разноските остават за жалбоподателя така, както са направени и следва да бъдат уважени своевременно направените от страна на ответника и ЗС искания за юрисконсултско възнаграждение. Последното съдът

определя на по 100 лева съобразно чл.24 от Наредбата за заплащането на правната помощ, издадена на основание чл.37, ал.1 от Закона за правната помощ.

Така мотивиран и на основание чл.172, ал.2 АПК, съдът

**РЕШИ:**

ОТХВЪРЛЯ жалбата на Р. Е. П., с ЕГН [ЕГН], против решение на Министерския съвет № 225/14.04.2022 г. в частта му относно обекти с идентификатори 68134.2822.3007 и 68134.2822.3007.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри.

ОСЪЖДА Р. Е. П., с ЕГН [ЕГН], да заплати на Национална компания „Железопътна инфраструктура“, с ЕИК[ЕИК], сумата 100 (сто) лева – юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА Р. Е. П., с ЕГН [ЕГН], да заплати на Министерство на регионалното развитие и благоустройството сумата 100 (сто) лева – юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА Р. Е. П., с ЕГН [ЕГН], да заплати на Министерство на финансите сумата 100 (сто) лева – юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА Р. Е. П., с ЕГН [ЕГН], да заплати на Министерство на транспорта и съобщенията сумата 100 (сто) лева – юрисконсултско възнаграждение.

Решението е окончателно.

Съдия: