

# РЕШЕНИЕ

№ 5089

гр. София, 09.02.2026 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 50 състав, в**  
публично заседание на 27.01.2026 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Мария Бойкинова**

при участието на секретаря Ива Лещарова, като разгледа дело номер **12071** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и следващите от Административно-процесуалния кодекс (АПК) във връзка с чл. 27, ал. 1 Закона за общинската собственост (ЗОС).  
Образувано е по жалба на Т. Л. Т., чрез адв. С. Г., срещу заповед за отчуждаване № СОА25-ГД40-81/17.10.2025 г., издадена от кмета на Столична община, с която се отчуждава поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1007.6631 (незастроен), с площ от 400 кв. м. по КККР, реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1007.947 и е определено парично обезщетение за жалбоподателя в размер на 27 384 лева.

Твърди се в жалбата, че заповедта е незаконосъобразна, тъй като неправилно е индивидуализиран имота, предмет на отчуждаване. Посочва се, че съгласно разпределителен протокол, обявен за окончателен с решение № 301986 от 16.12.2019 г. по гр. д. № 4129/2016 г. на СРС и влязъл в законна сила на 11.02.2020 г. в дял на жалбоподателя е предоставен имот с проектен идентификатор 68134.1007.2540, с проектна площ от 566 кв.м., съобразно представената по делото скица –проект № 15-782804/27.08.2019 г. за изменение на ПИ с идентификатор 68134.1008.947 по КККР на [населено място]. Предвид горното счита, че заповедта е незаконосъобразна, тъй като се отнася за поземлен имот, който е разделен между съсобствениците, и в случай че се отчуждят 400 кв. м. от имота, би се засегнала собствеността на бившите съсобственици по неравен начин. По изложените съображения счита, че следва да се издаде нова заповед, в която да се уточни точно колко квадратни метра ще бъдат отчуждени от имота на жалбоподателя и колко от имота на М. М. К.. Искането към съда е да се отмени заповедта като незаконосъобразна, алтернативно да се измени заповедта в частта ѝ относно определеното парично обезщетение.

В съдебно заседание жалбоподателят се явява лично и с процесуалния си представител адв. Г., които излагат доводи и аргументи за незаконосъобразността на оспорената заповед.

Ответникът – кметът на Столична община със съпроводителното писмо, с което на основание чл. 152, ал. 1 АПК представя административна преписка, излага доводи за неоснователност на жалбата.

В съдебно заседание ответникът се представлява от юрк. И., която твърди, че към момента на издаване на заповедта за отчуждаване не са представени доказателства проектът за изменение на КKKP да е влязъл в сила и съответно имотът да е разделен. Изразява становище, че в случай че са налице основания за изменение на заповедта, да се вземат предвид изчисленията на вещото лице съобразно притежаваната от жалбоподателя реална част от имота. Прави възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

Софийска градска прокуратура – редовно призована, не се представлява.

Административен съд – София град, след като обсъди доводите на страните и приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Жалбата е процесуално допустима, като подадена в законоустановения срок по чл. 27, ал. 1 ЗОС, срещу административен акт по чл. 21, ал. 1 АПК, подлежащ на съдебен контрол.

Разгледана по същество жалбата е основателна.

Съгласно чл. 168, ал. 1 АПК съдът преценява законосъобразността на оспорения административен акт на всички основания по чл. 146 АПК, а именно: дали актът е издаден от компетентен административен орган и в установената форма, спазени ли са административнопроизводствените правила и материално-правните разпоредби по издаването му, съобразен ли е актът с целта на закона.

С оспорената заповед е отчужден поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1007.6631 (незастроен), с площ от 400 кв. м., реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1007.947 и е определено парично обезщетение в общ размер на 54 768 лева. Посочено е в заповедта, че имотът е собственост на Т. Л. Т.- S идеална част и на М. М. К.-S идеална част.

От представеното по делото влязло в законна сила на 11.02.2020 г. решение № 301986 от 16.12.2019 г. на СРС се установява, че е обявен за окончателен на основание чл. 350 ГПК проект за разделителен протокол на недвижим имот- поземлен имот с идентификатор 68134.1007.947 по КKKP, одобрени със заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, съгласно който имотът се разделя на два дяла, както следва: 1. Дял I ПИ с проектен идентификатор 68134.1007.2540, с проектна площ от 566 кв.м., съобразно представената скица – проект от 27.08.2019 г. за изменение на ПИ с идентификатор 68134.1007.947. и 2. Дял II ПИ с идентификатор 68134.1007.2539, с проектна площ от 566 кв.м., съобразно скица-проект от 27.08.2019 г. за изменение на ПИ с идентификатор 68134.1007.947.

Видно от представения по делото протокол по гр. д. № 4129/2016 г. за проведен жребий по реда на чл. 352 ГПК Т. Л. Т. е получил в дял и индивидуална собственост дял I, а именно: ПИ с проектен идентификатор 68134.1007.2540, с проектна площ от 566 кв.м.

От представеното по делото Удостоверение за приемане на проект за изменение на КKKP за ПИ с идентификатор 68134.1007.947 се установява, че проектът е приет от СГКК, и същият е послужил в процедурата по изменение на КKKP след приключване на съдебната делба по гр. д. № 4129/2016 г. на СРС.

Видно от представената по делото справка от Агенцията по вписванията исковата молба за делбата на процесния имот е вписана на 14.06.2016 г.

За изясняване на делото от фактическа страна по искане на жалбоподателя е назначена и изслушана съдебно - техническа и оценителна експертиза (СТОЕ), изготвена от инж. А. А., чието

заключение съдът кредитира като обективно и компетентно изготвено. Вещото лице посочва, че в сайта СГКК за ПИ с идентификатор 8134.1007.947 има отразена процедура за изменение на имота на две ПИ с проектни идентификатори 68134.1007.25390 и 68134.1007.2540. Според вещото лице в имот с проектен идентификатор 68134.1007.2540 попадат 210 кв. м., които са част от 400 кв.м., за които е образуван имот с проектен идентификатор 68134.1007.6631, реална част от имот с идентификатор 68134.1007.947, предмет на отчуждаването съгласно заповедта.

При тези данни основателно се явява възражението в жалбата, че имотът предмет на отчуждаване не е правилно индивидуализиран, доколкото същият на основание съдебната делба е разделен на два имота с проектни идентификатори 68134.1007.2540 и 68134.1007.2539, съобразно скица-проект от 27.08.2019 г. за изменение на ПИ с идентификатор 68134.1007.947, всеки от които с проектна площ от 566 кв.м. Наред с това в заповедта не е вярно посоченото, че процесният ПИ с идентификатор 68134.1007.947 е собственост на Т. Л. Т. и М. М. К., тъй както като по-горе се посочи имотът е разделен на основание извършената съдебна делба, в резултат на което всеки един от тях е собственик на реална част от ПИ с идентификатор 68134.1007.947.

Както в проекта за разделителен протокол, така и в окончателния разделителен протокол по [чл. 350 ГПК](#) съдът е посочил кой имот се включва в дяловете на съделителите и каква е тяхната площ. С тегленето на жребий формираните дялове получават своя персонален носител, т.е. идеалните части се превръщат в реални и делбеното производство приключва. Обстоятелството че след делбата процедурата по нанасянето на ПИ с идентификатори 68134.1007.2540 и 68134.1007.2539 в КККР на [населено място] не е приключила, не се отразява на собствеността на жалбоподателя върху имот с идентификатор 68134.1007.2540.

Съдът намира, че при така извършеното отчуждаване на 400 кв.м., за които е образуван имот с проектен идентификатор 68134.1007.6631 - реална част от имот с идентификатор 68134.1007.947, на практика от имота на жалбоподателя ще се отчуждят 210 кв.м., а не 200 кв. м., както е съгласно оспорената заповед. Горното се установява и от заключението на вещото лице по приетата СТОЕ. За пълнота на изложеното следва да се отбележи, че при така направеното със заповедта отчуждаване не би могла да се завърши започналата процедура по изменение на имот с идентификатор 68134.1007.947 в КККР на [населено място] съгласно съдебното решение за делба на имота.

По изложените съображения в случая е следвало административният орган да се съобрази със съдебното решение за делбата на имота и висящата процедура по изменение на КККР по отношение на ПИ с идентификатор 68134.1007.947 и съответно да отчужди необходимата площ за реализиране на обекта „Изграждане на уличната мрежа и канализационен клон по [улица] Б. В.“ от всеки собственик поотделно, съобразно неговата собственост.

Предвид изхода на спора на жалбоподателя се дължат разноски в размер в общ размер на 3 310 (три хиляди триста и десет) лева, от които 2 500 лева за адвокатско възнаграждение, 800 лева за депозит за вещо лице и 10 лева за заплатена държавна такса. Неоснователно е направеното възражение от процесуалния представител на ответника за прекомерност на претендираното от жалбоподателя адвокатското възнаграждение в размер на 2 500 лева, тъй като същият е съобразен с чл. 8, ал. 1 във вр. с чл. 7, ал. 2, т. 4 от Наредба № 1/09.07.2004 г.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, Съдът

**РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** заповед за отчуждаване № СОА25-ГД40-81/17.10.2025 г., издадена от кмета на Столична община, с която се отчуждава от Т. Л. Т. 1/2 идеални части от поземлен имот с проектен

идентификатор 68134.1007.6631 (незастроен), с площ от 400 кв. м. по КKKP, реална част от поземлен имот с идентификатор 68134.1007.947 и е определено парично обезщетение в размер на 27 384 лева.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Т. Л. Т. разноси в общ размер на 1692.38 евро (3310 лева).

Решението на основание чл. 27, ал. 6 от Закона за общинската собственост е окончателно.

Съдия: