Р Е Ш Е Н И Е
№ 42964

гр. София, 03.11.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, **Второ отделение 33 състав,** в публично заседание на 08.10.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Галин Несторов

при участието на секретаря Антонина Бикова, като разгледа дело номер **10197** по описа за **2024** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 145 и следващите от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), във връзка с чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалба на Православен манастир „Света П.“, със седалище и адрес в [населено място], [улица], представляван от игумена Б. (С.) Г. Б., БУЛСТАТ[ЕИК], срещу Писмо, изх. № СОА24-РИ95-7-(7) от 30.07.2024 г., издадено и подписано от И. В. в качеството му на заместник-кмет на Столична община.

В жалбата са изложени твърдения за нищожност и материална и процесуална незаконосъобразност на оспорения акт. Жалбоподателят поддържа, че писмото съдържа властническо волеизявление - отказ на Столична община за разглеждане и провеждане на административни процедури по отчуждаване на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 04234.6966.310 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на [населено място], отказ за определяне и заплащане на обезщетение за сервитут на водопровод (ф200 чугун), преминаващ през собствения на манастира ПИ с идентификатор 04234.6966.309 по КККР на [населено място], както и отрицателно произнасяне относно предаването на ползването и заплащането на обезщетение за ползване (наем) за минало и бъдеще време. Твърди се, че актът е издаден при пълна липса на компетентност на издателя му. Поддържа се също, че административният орган е допуснал съществени нарушения на административнопроизводствените правила, като не е изяснил релевантните факти и не е събрал относимите доказателства. По същество се развиват съображения, че манастирът се легитимира като собственик на целия имот въз основа на Нотариален акт за собственост по давностно владение № 174, том XX, дело № 3647 от 08.08.1975 г. за площ от 10 780 кв.м, идентичен с парцел

I-43 в кв. 7 по регулационния план от 1971 г. и УПИ I „За манастир“ в кв. 7М по действащия регулационен план от 1986 г., в който попада пространството на ПИ 310. Изтъква се, че Акт за държавна собственост (АДС) № 1670 от 26.12.1970 г. е съставен за хлорова барака от 24 кв.м и прилежащ терен от 40 кв.м (общо 64 кв.м), а с Акт за публична общинска собственост (АПОС) № 2365 от 09.12.2003 г. Столична община е актувала площ от 1020 кв.м без правно основание. Посочва се, че за водопровода и за хлораторната станция липсват строителни книжа и актове за въвеждане в експлоатация, че не е налице надлежно учредена санитарно-охранителна зона (СОЗ), както и че монолитната сграда е била разрушена през 2023 г. Отправя се искане за обявяване на нищожността, съответно за отмяна на оспореното писмо, и за решаване на спора по същество чрез задължаване на общината да върне ползването на имота, евентуално да отчужди ПИ 04234.6966.310 и да заплати обезщетение за сервитута на водопровода в ПИ 04234.6966.309 и наем за ползването на ПИ 04234.6966.310. В съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адвокат Н. А. Ф., която поддържа жалбата на заявените основания. В заседанието от 08.10.2026 г. уточнява искането за връщане на ползването, като изключва частта, използвана за водопречиствателни дейности, посочена от нея като 68 кв.м, и евентуално иска отчуждаване на имота и промяна на регулационния план чрез нов ПУП. В предоставения срок депозира писмена защита от 19.10.2026 г., в която излага подробни съображения по основателността на жалбата. Претендира разноски по представен списък по чл. 80 от Гражданския процесуален кодекс (ГПК) на обща стойност 1021,05 (хиляда двадесет и едно евро и пет евроцента) евро, както и присъждане на адвокатско възнаграждение по реда на чл. 38, ал. 2 от Закона за адвокатурата (ЗАдв) за осъществената безплатна правна помощ. Прави възражение за прекомерност на претендираното от ответника юрисконсултско възнаграждение.

Ответникът - заместник-кметът на Столична община, оспорва жалбата като неоснователна. В писмен отговор от 21.05.2026 г., подаден чрез юрисконсулт К. Ц., поддържа съображенията, изложени в писмото, с което административната преписка е изпратена на съда, и иска отхвърляне на жалбата. Поддържа, че липсва основание общината да отчужди процесния имот и да изплати претендираните обезщетения. Твърди, че водопроводът е изграден през 1949 г., законно е въведен в експлоатация и сервитутът му е придобит по давност през 1959 г., поради което манастирът е придобил имота през 1975 г. с вече съществуваща вещна тежест. Относно ПИ с идентификатор 04234.6966.310 поддържа, че имотът е публична общинска собственост и съставлява пояс I на санитарно-охранителната зона на хлораторната станция. Позовава се на АПОС № 2365/09.12.2003 г. и посочения в него предходен АДС № 1670/26.12.1970 г. Евентуално твърди придобиване на имота от общината по давност чрез непрекъснато владение от 80-те години на миналия век, продължаващо и понастоящем, включително чрез предоставянето му за експлоатация на „Софийска вода“ АД. По отношение на компетентността на издателя в писмения отговор от 21.05.2026 г. изрично заявява, че не е налице акт за оправомощаване на заместник-кмета И. В. да издава актове от вида на оспорения, като обосновава произнасянето му с устройствения правилник на общинската администрация. В съдебните заседания от 21.05.2026 г. и 08.10.2026 г. ответникът, редовно уведомен, не се представлява. Претендира юрисконсултско възнаграждение и прави възражение за прекомерност на претендираното от жалбоподателя адвокатско възнаграждение.

Софийска градска прокуратура, редовно призована, не изпраща представител и не изразява становище по делото.

Административен съд - София-град, след като обсъди доводите на страните и събраните по делото писмени и гласни доказателства, намира за установено от фактическа страна следното:

Административната преписка е образувана по молба на манастира, регистрирана с вх. № СОА24-

РИ95-7 от 06.02.2024 г. В молбата се твърди, че през манастирския имот преминава водопровод, а част от двора е обособена като ПИ 04234.6966.310 и се използва за хлораторна станция. Формулирани са искания за: 1) отразяване в КККР на сервитута на преминаващия през манастирския имот водопровод и заплащане на еднократно обезщетение; 2) освобождаване и връщане на ползването върху завзетия от общината терен, нанесен като ПИ с идентификатор 04234.6966.310 (бивш ПИ 310); 3) ако нуждата от имота е наложителна и не може да бъде задоволена по друг начин — отчуждаване на тази част от имота по установената в закона процедура и изплащане на обезщетение; 4) заплащане на наем, изчислен по средна пазарна цена, за ползваната част от имота за трите години, предхождащи подаването на молбата. Поискана е и лична среща за обсъждане на възможностите за постигане на споразумение.

По повод заявлението са изискани становища от Дирекция „Обществени поръчки и концесии“ при СО, район „П.“ с писмо от 13.03.2024 г. и „Софийска вода“ АД с писмо от 19.03.2024 г. С писма изх. № ИЕ-387 от 15.04.2024 г. и от 17.05.2024 г. техническият директор на „Софийска вода“ АД е уведомил общината, че водопроводът през манастирския имот е с диаметър ф200 чугун, изграден е през 1949 г. като част от захранването на [населено място] от Р. водопровод и е включен в регистъра на активите. За хлораторната станция дружеството посочва, че не разполага със строителни книжа и данни за годината на изграждане, че монолитната сграда е бракувана с решение на СОС от 2021 г. и съборена през 2023 г., а хлорирането се извършва чрез съоръжения в преместваем контейнер и шахта. Дружеството изразява становище, че за самостоятелната хлораторна станция се прилага физическа защита чрез ограда по Наредба № 2/2005 г., а не режимът на СОЗ по Наредба № 3/2000 г.

По молбата от 06.02.2024 г. заместник-кметът подписва оспореното писмо изх. № СОА24-РИ95-7-(7) от 30.07.2024 г. В него са изложени фактически и правни съображения, въз основа на които са отречени основанията за предаване на ползването на ПИ 04234.6966.310 на манастира, за провеждане на отчуждителна процедура и изплащане на обезщетение за имота, както и за заплащане на наем за минало и бъдеще време. Отделно е прието, че липсва правно основание за изплащане на обезщетение по чл. 210 ЗУТ за сервитута на водопровода, преминаващ през ПИ 04234.6966.309. Според посоченото в жалбата жалбоподателят е уведомен за писмото на 01.08.2024 г. В писмото не са посочени органът, пред който може да бъде оспорено, и срокът за оспорване. Жалбата е подадена чрез Столична община на 30.09.2024 г.

От представените титули за собственост и актове за държавна и общинска собственост се установява следното: С Нотариален акт за собственост по давностно владение № 174, том XX, дело № 3647 от 08.08.1975 г., издаден от IV нотариус при Софийския районен съд, Девически манастир „Света П.“ с храм „С. И.“ е признат за собственик на „манастирски двор“ в м. „Калугерица“ в землището на кв. Б., образуващ кв. 7 по плана на в.з. „Б. - С.“, с площ от 10 780 кв.м, при граници: юг - К. Г. К., изток - път, запад - общинска мера, север - бара (рекичка), ведно с разположените в него манастирски храм, жилищна сграда и паянтови постройки. С представеното удостоверение на С. света митрополия се удостоверява идентичността на Манастир „Св. И.“ с Манастир „Света П.“, регистриран като юридическо лице с ЕИК[ЕИК]. За съоръжение в района е съставен Акт за държавна собственост № 1670 от 26.12.1970 г., посочван като препис с нов номер на предходен акт № 6761 на IV РНС „Б.“, за „хлорова барака — тухлена на един етаж“ със застроена площ (ЗП) 24 кв.м и незастроена площ 40 кв.м (общо 64 кв.м), разположена над селото до манастира по кадастралната основа на [населено място], до кв. 1, имот пл. № 43, с посочено основание писмо № 2448/25.07.1970 г. на СП „Водоснабдяване“ и чл. 21 от ПДИ, считано от 1954 г. Впоследствие за обекта е съставен Акт за публична общинска собственост № 2365 от 09.12.2003 г. на район „П.“, в който като вид на имота е вписана

„хлораторна станция“ със ЗП 47 кв.м и прилежаща площ от 1020 кв.м, находяща се в [населено място] до манастира „Св. П.“, представляваща имот пл. № 310, кад. лист Г-12-2-Б, част от УПИ I „За манастир“ в кв. 7М, при граници: част от УПИ I „За манастир“, улица и УПИ II „За озеленяване“, предоставена на концесия на „Софийска вода“ АД по силата на договор от 23.12.1999 г.

По делото са събрани писмени справки от Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) при Столична община - писма от 23.03.2021 г. и от 02.06.2022 г., и от РДНСК–С. - писмо от 14.01.2022 г. В тях се удостоверява, че при извършените проверки в съответните архиви не са открити одобрени инвестиционни проекти, разрешения за строеж или други строителни книжа за хлораторна станция „Б.“ и за водопровода, преминаващ през имота на манастира.

Разпитаният по делото свидетел Р. М. М., на 57 години, жител на [населено място], живеещ в непосредствена близост до манастира, заявява, че познава имота повече от 50 години; че през 80-те години на миналия век на мястото на сегашния ПИ 310 са се намирали манастирски градини и стопански двор, където монахините са отглеждали животни и зеленчуци; че в манастирския двор не е имало вътрешна ограда, но водопречиствателното съоръжение е съществувало и тогава; че по-късно поставената лека телена ограда е компрометирана и паднала и през терена има достъп; както и че от преминаващия водопровод неколкократно са ставали наводнения на манастирските сгради, поради което е изграден дренаж. Свидетелят възприема терена като част от манастира. Това негово възприятие се разглежда отделно от непосредствените му наблюдения и не разрешава правния въпрос за собствеността.

По делото са изготвени и приети две съдебно-технически експертизи (СТЕ).

Първоначалната СТЕ е изготвена от вещото лице инж. Т. А., а повторната от вещото лице инж. С. К.. Съдът възприема общите им технически констатации относно местоположението на спорната площ и устройственото ѝ отреждане, като отчита различията в графично определените площи и в изводите за пълната идентичност на имота по нотариалния акт с регулационния парцел.

По Кадастралния план (КП) на [населено място] от 1956 г., к.л. № 2, манастирският имот е заснет с пл. № 43 и е записан в разписните листове на Манастир „Св. И.“. В него са отразени сградата на църквата, жилищна сграда, стопанска сграда и дървена барака със ЗП около 24 кв.м. А. определя площта на частта без западния участък, отделен със знак за общност, на 10 961 кв.м, а К. — на 10 990 кв.м. За западния участък са посочени съответно 1790 кв.м и 1791 кв.м.

С Регулационния план на м. в.з. „Б. - Манастира“, одобрен със Заповед № 141 от 07.04.1971 г. на Председателя на ИК на СГНС, за имот пл. № 43 е отреден парцел I-43 в кв. 7 с отреждане „За манастир“, а западно от него — парцел II в кв. 7 „За озеленяване“. Площта на парцел I-43 е определена от А. на 10 762 кв.м, а от К. - на 10 760 кв.м. Върху кадастралната основа на плана е нанесено трасе на подземен водопровод. Регулационният план от 1971 г. не е приложен на място, предвидените улични отчуждавания не са реализирани и сметки по регулация не са уредени.

При изслушването А. изрично посочва, че не приема пълна идентичност на имота по нотариалния акт с парцел I-43 поради неприложената регулация и различието между имотните и регулационните граници. К. приема, че нотариалният акт се отнася до парцел I-43, като същевременно отчита различията между регулационните и кадастралните граници. Поради това близостта между посочената в нотариалния акт площ от 10 780 кв.м и графично определените площи на парцела не се приема сама по себе си за доказателство за пълно съвпадение на границите.

По Кадастралния план от 1980 г., к.л. Г-12-2-Б, са нанесени два самостоятелни имота: имот пл. № 309 - манастирски двор, с площ, определена от А. на 10 157 кв.м, а от К. - на 10 155 кв.м, и имот пл. № 310 - хлораторна станция, с площ 1024 кв.м. Общият технически извод на експертизите е,

че пространството на ПИ 310 попада в историческия манастирски имот и в парцел I-43 по плана от 1971 г. Този извод за пространственото съвпадение не разрешава окончателно противопоставените придобивни основания за собственост.
По действащия Регулационен план на м. в.з. „Б.“ и в.з. „Манастира“, одобрен със Заповед № РД-50-09-357 от 17.06.1986 г. на Главния архитект на [населено място], за имоти пл. № 309 и пл. № 310 е отреден общ УПИ I в кв. 7М с отреждане „За манастир“. А. определя площта му на 11 677 кв.м, а К. - на 11 636 кв.м. За имот пл. № 310 няма самостоятелно отреждане за водностопанско или друго публично мероприятие. В действащата КККР на [населено място], одобрена със Заповед № РД-18-51 от 03.11.2011 г. на Изпълнителния директор на АГКК, имот пл. № 309 е нанесен като ПИ с идентификатор 04234.6966.309 с площ 10 302 кв.м, а имот пл. № 310 - като ПИ с идентификатор 04234.6966.310 с площ 1015 кв.м, за който са отразени претенции на манастира и общината.
За водопровода през ПИ 04234.6966.309 и за хлораторната станция в ПИ 04234.6966.310 не са представени проектно-строителна документация, разрешения за строеж, актове за въвеждане в експлоатация или административни актове за учредяване на сервитут или санитарно-охранителна зона. При извършените проверки вещите лица не са открили такава документация. Монолитната сграда, описана в АПОС № 2365/2003 г. със ЗП 47 кв.м и нанесена в кадастралната карта със ЗП 44 кв.м, е разрушена през 2023 г. В южната част на ПИ 310 се намират шахта върху водопровода с монтирани датчици и преместваем контейнер с площ около 4 кв.м за съхранение на апаратура и препарати. Съоръженията работят без постоянно човешко присъствие. Площта на контейнера не се приравнява на цялата технически необходима площ за експлоатация и обслужване.
По делото са приети и писмата и становищата на Столична община и „Софийска вода“ АД относно изграждането и експлоатацията на съоръженията. Извън обсъдените доказателства не са ангажирани други доказателства за издаването на строителни книжа и актове за въвеждане в експлоатация, както и на актове за учредяване на сервитут или санитарно-охранителна зона.
Съдът, след като обсъди доводите на страните и събраните по делото доказателства, намира от правна страна следното:
По допустимостта на жалбата:
Съгласно чл. 159 АПК съдът е длъжен служебно да провери допустимостта на оспорването и наличието на подлежащ на съдебен контрол административен акт. С подадената жалба са заявени искания с различно правно естество, което налага отделна преценка на допустимостта на всяко от тях. Наименованието „писмо“ не изключва административния характер на обективиран в него отказ, но не всяко отрицателно произнасяне на административен орган представлява индивидуален административен акт. Необходимо е да се установят характерът на правоотношението, предметът на искането и правните последици на отговора. АПК допуска оспорване на отказ за издаване на индивидуален административен акт и на отделни части от акта, а когато съответното волеизявление не подлежи на оспорване, жалбата се оставя без разглеждане и производството се прекратява по чл. 159, т. 1 АПК.
На първо място, отрицателните становища относно освобождаването и предаването на ползването на ПИ 04234.6966.310 и заплащането на наем или обезщетение за ползването му са предмет на гражданскоправни отношения. Общината противопоставя собствено право върху имота и основание за неговото използване, а не упражнява административно правомощие да разреши вещния или облигационния спор. Претенцията за предаване на владението съставлява вещен ревандикационен иск по чл. 108 от ЗС. Съгласно Тълкувателно постановление № 1 от 29.09.2016 г. по тълк. д. № 1/2015 г. на ОСГТК на ВКС и ОСС на Първа и Втора колегия на ВАС естеството на делото се определя от естеството на правото, чиято защита се търси; споровете по

граждански права се разглеждат по гражданския ред, а споровете по властнически правоотношения - по административния. В настоящото производство исканията за връщане на ползването и заплащане на суми са заявени като желани последици от уважаването на жалбата срещу писмото. Те не са обособени като самостоятелни граждански искове. Позоваването на нотариалния акт и доводите за собственост служат за обосноваване на интереса и основателността на оспорването и не представляват предявяване на отделен установителен иск за собственост. Съдът не може да добавя такъв иск към предмета на делото или да третира всеки поискан съдебен резултат като самостоятелна претенция. Предметът се определя от индивидуализирания оспорен акт и заявеното искане по чл. 150, ал. 1, т. 5 и т. 7 АПК. Поради това без разглеждане следва да бъде оставено оспорването на гражданскоправните становища в писмото относно предаването на ползването и заплащането на наем или обезщетение за ползването, а производството следва да се прекрати за тези волеизявления на основание чл. 159, т. 1 АПК.

На второ място, претенцията съдът пряко да постанови принудително отчуждаване на ПИ 04234.6966.310 за общински нужди и сам да определи парично обезщетение по същество е недопустима като самостоятелен иск. Компетентността по откриване и провеждане на производство по принудително отчуждаване по реда на Глава трета от ЗОС и чл. 205 и сл. от ЗУТ принадлежи на административния орган при наличие на предвидените в закона материалноправни предпоставки и доказана обществена нужда. Съдът не може да замести органа и сам да отчужди имота или да определи стойността на обезщетението (чл. 173, ал. 1 от АПК a contrario). В тази част волеизявлението на органа подлежи на съдебен контрол единствено относно законосъобразността на отказа да се образува или проведе административно производство.

На трето място, искането за отразяване на сервитута на водопровода в действащата кадастрална карта и кадастрални регистри (КККР) по естеството си представлява административна процедура по Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР). Компетентен орган по нанасяне и изменение на данни и схеми на зони на ограничения в КККР е съответната Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК / АГКК) съгласно чл. 31а, чл. 53а, т. 6 и чл. 54 от ЗКИР, а не общинската администрация, поради което общината не разполага с материална компетентност да извършва такива кадастрални вписвания.

Жалбата е **допустима в частта**, с която се оспорва отказът на органа да разгледа по същество молбата на манастира от 06.02.2024 г. и да проведе дължимите административни производства – по чл. 210 от ЗУТ за определяне на еднократно обезщетение за сервитута на преминаващия през ПИ 04234.6966.309 водопровод и по реда на ЗОС/ЗУТ относно ПИ 04234.6966.310. Независимо от наименованието му („писмо“), оспореният акт съдържа категорично властническо волеизявление, с което се отказва разглеждането на исканията и провеждането на административни процедури. По своето материално правно съдържание и правни последици писмото съставлява индивидуален административен акт под формата на изричен отказ по смисъла на чл. 21, ал. 1 и ал. 4 от АПК, подлежащ на съдебно оспорване по реда на чл. 145, ал. 2, т. 1 от АПК. Жалбоподател е манастирът, а не игуменът в лично качество. Като заявител, адресат на отказа и лице, позоваващо се на собственост върху засегнатия имот, той има личен и пряк интерес от оспорването съгласно чл. 147, ал. 1 АПК. При посоченото съобщаване на 01.08.2024 г. и подаване на жалбата на 30.09.2024 г. оспорването е в удължения двумесечен срок по чл. 140, ал. 1 АПК поради липса на указания за органа и срока за обжалване.

По основателността на допустимата част от жалбата:

Съгласно чл. 168, ал. 1 и ал. 2 от АПК съдът проверява законосъобразността на оспорения

административен акт на всички основания по чл. 146 от АПК, като следи служебно за неговата валидност. Първото и основополагащо изискване за валидност на всеки административен акт е той да бъде издаден от материално, териториално и по степен компетентен орган (чл. 146, т. 1 от АПК).
Съгласно чл. 38, ал. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА) орган на изпълнителната власт в общината е кметът на общината. Правомощията по управление и разпореждане с общинска собственост, иницииране на производства по отчуждаване по ЗОС, както и назначаването на комисията по чл. 210 от ЗУТ и възлагането на оценки и обезщетения са предоставени от закона в изключителна компетентност на кмета на общината (чл. 44, ал. 1, т. 1 и т. 7 от ЗМСМА, чл. 25 от ЗОС, чл. 210, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ). Заместник-кметовете не са самостоятелни органи на изпълнителната власт и не притежават първични законови властнически правомощия по ЗУТ и ЗОС. По силата на чл. 39, ал. 2 и ал. 4 от ЗМСМА заместник-кметът може да издава административни актове единствено при надлежно заместване на кмета при негово отсъствие или при изрично писмено делегиране на правомощия със заповед на кмета, доколкото специален закон допуска възможност за делегация (в съответствие с § 1, ал. 3 от ДР на ЗУТ).
В настоящия случай оспореното писмо е издадено и подписано от заместник-кмета на Столична [община]. Съгласно чл. 170, ал. 1 от АПК доказателствената тежест за установяване на компетентността на издателя лежи върху административния орган. С Определение № 13801 от 08.04.2026 г. съдът е дал указания на ответника да представи доказателства за компетентността на заместник-кмета и заповед за оправомощаването му. С писмен отговор от 21.05.2026 г. процесуалният представител на Столична община изрично заявява, че не съществува заповед за оправомощаване на заместник-кмета И. В. да издава актове от вида на процесния, като обосновава компетентността му с чл. 30, ал. 1 от Устройствения правилник за организацията и дейността на Столичната общинска администрация.
Позоваването на Устройствения правилник е неоснователно. Нормите, регламентиращи административна компетентност, са от публичен ред и се прилагат стриктно (stricto iure). Компетентността може да произтича само пряко от закона или от надлежно упражнена законова делегация. Устройственият правилник е подзаконов вътрешноорганизационен акт, който не може да дерогира законоустановената компетентност, да създава властнически правомощия извън закона, нито да замести липсата на изрична писмена заповед на кмета за делегиране. След като по делото се установи липсата на овластяващ акт, оспореният отказ е издаден при пълна липса на материална компетентност.
Липсата на материална компетентност представлява най-тежкият порок на административния акт, който изключва възможността за правното му действие и обуславя неговата нищожност по смисъла на чл. 146, т. 1 от АПК. Нищожният акт не поражда правни последици и съдът е длъжен да обяви неговата невалидност. По силата на чл. 173, ал. 2 във връзка с ал. 4 от АПК, след прогласяване на нищожността на акта поради некомпетентност на неговия издател, съдът не може да се произнася по съществото на материалноправните искания, а преписката следва да се изпрати на компетентния орган, в случая на кмета на Столична община за ново произнасяне само по искането за определяне на обезщетение или оценка във връзка с водопровода в ПИ 04234.6966.309.
Относно искането за сервитутно обезщетение по чл. 210 от ЗУТ за водопровода в ПИ 04234.6966.309, съдът съобрази, че в мотивите на отказа издателят се е позовал на съществуващ законен сервитут, свързан с изграждането на съоръжението през 1949 г., и на чл. 106 ЗВ. От събраните писмени доказателства и заключенията на двете СТЕ се установява, че по

преписката не са представени строителни книжа, разрешения за строеж, актове за въвеждане в експлоатация или административни актове за учредяване на сервитут. Това не установява само по себе си, че такива документи никога не са съществували, нито разрешава окончателно въпроса за законността на съоръжението. При новото разглеждане компетентният орган следва да изясни идентичността на водопровода, техническия и градоустройствения му статут и приложимия към възникването на твърдяното ограничение правен режим. Следва да бъдат разграничени фактическото изграждане и използване на съоръжението, възникването на сервитут, противопоставимостта му и евентуалното право на обезщетение. Позоваването на сведения за година на изграждане или на графично отразяване в план не замества тази преценка. Чл. 210 ЗУТ урежда определянето на оценки и обезщетения в изрично предвидените в закона случаи и не е самостоятелно основание за обезщетяване на всяко ограничение върху собствеността. Кметът следва да квалифицира искането, да установи относимия материалноправен състав и да се произнесе дали е налице основание да нареди определяне на обезщетение или оценка. Настоящото решение не съдържа указание безусловно да се определи или изплати обезщетение.

Относно отказа да бъде разгледана молбата и проведено административно производство ПИ с идентификатор 04234.6966.310 следва да си има предвид, че по делото са събрани разнопосочни данни относно собствеността имота. Жалбоподателят се легитимира с Нотариален акт № 174/1975 г., експертизите констатират попадане на пространството на ПИ 310 в границите на признатия тогава манастирски двор и в действащия УПИ I „За манастир“ в кв. 7М по плана от 1986 г., докато общината противопоставя АДС № 1670/1970 г., АПОС № 2365/2003 г. и твърдения за придобивна давност, като в действащата КККР имотът е записан в съсобственост. Съгласно чл. 64, ал. 2 от ЗОС спорът за материално право на собственост не може да бъде решен в настоящото административно съдебно производство. Кметът на Столична община, при новото разглеждане на молбата от 06.02.2024 г. следва да съобрази фактическото състояние на съоръженията на място, действащия регулационен статут и приложимите законови процедури по ЗОС и ЗУТ, като се произнесе по надлежния ред в рамките на предоставените му от закона правомощия.

По разноските:

С оглед уважаването на допустимото оспорване чрез обявяване на нищожността на отказа жалбоподателят има право на възстановяване на доказаните и относими разноски по производството. Жалбоподателят е представил списък за сумата 1021,05 (хиляда двадесет и едно евро и пет евроцента) евро. Съдът приема за подлежащи на възстановяване включените в проекта разноски, включващи държавна такса за образуване на делото (5,11 евро); депозит за първоначалната СТЕ на инж. А. (306,78 евро); депозит за повторната СТЕ на инж. К. (306,78 евро); такси за експертиза за идентичност и комбинирани скици към „Громатик“ ЕООД по ПКО № 122 и № 87 (306,78 евро); такси за аерофотоснимки и топографски справки по фактури № 617 и № 619 (71,58 евро); такса за удостоверение за тежести от Агенцията по вписванията (15,34 евро) и такса за съдебно удостоверение (2,56 евро). Общият размер на тези разноски възлиза на 1014,93 (хиляда и четиринадесет евро и деветдесет и три евроцента) евро. Искането за включените банкови такси не се уважава, тъй като те са разход за платежна услуга, а не разноски по производството. Поради това претенцията за разноски следва да бъде оставена без уважение за разликата над поисканата в списъка сума.

По делото е представено пълномощно за процесуално представителство на манастир „Св. П.“ от адвокат Н. А.-Ф.. Своевременно е заявено искане за присъждане в полза на адвоката на възнаграждение за оказаното безплатно правно съдействие и защита на основание чл. 38, ал. 1, т. 2 от ЗАдв. Предвид установеното основание за безплатната защита и изхода на спора искането по

чл. 38, ал. 2 от ЗАдв е основателно.
При определяне на размера съдът съобразява фактическата и правната сложност на делото, необходимостта от проучване и съпоставка на исторически кадастрални и регулационни планове и документи за собственост, участието на адвоката в проведените съдебни заседания, процесуалните действия във връзка с двете съдебно-технически експертизи и разпита на свидетеля, направените доказателствени искания и представената писмена защита. С оглед на тези обстоятелства и на основание чл. 8, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1 от 9 юли 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения съдът определя възнаграждение в размер на 639,11 (шестстотин тридесет и девет евро и единадесет евроцента) евро, който намира за справедлив и обоснован спрямо обема и съдържанието на осъществената защита. Възражението на ответника за прекомерност е неоснователно, тъй като определеният размер съответства на действително положения адвокатски труд и сложността на разгледаните въпроси. Столична община следва да бъде осъдена да заплати сумата непосредствено на адвокат Н. А.-Ф..
С писмения отговор от 21.05.2026 г. процесуалният представител на ответника е заявил претенция за присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Искането е неоснователно. Съгласно чл. 143, ал. 3 от АПК при прекратяване на производството ответникът има право на разноски, включително юрисконсултско възнаграждение, освен ако с поведението си е дал повод за завеждане на делото. В настоящия случай оспореният отказ е издаден и подписан от заместник-кмет на Столична община при липса на каквато и да е материална компетентност и без надлежно делегиране на правомощия от кмета на общината, поради което същият е прогласен за нищожен. С издаването на нищожен административен акт, с който са отхвърлени всички искания на жалбоподателя, органът пряко и непосредствено е дал повод за образуване на настоящото съдебно производство, включително в прекратената му част по предявените съпътстващи искания. Поради това на основание чл. 143, ал. 3, пр. 2 от АПК претенцията на ответника за присъждане на юрисконсултско възнаграждение следва да бъде оставена без уважение.
Така мотивиран и на основание чл. 159, т. 1, чл. 172, ал. 2, пр. 1 и чл. 173, ал. 2 във връзка с ал. 4 от АПК, Административен съд - София-град, II отделение, 33-ти състав

Р Е Ш И:

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ жалбата на Православен манастир „Света П.“, със седалище и адрес в [населено място], [улица], представляван от игумена Б. (С.) Г. Б., БУЛСТАТ[ЕИК], срещу Писмо, изх. № СОА24-РИ95-7-(7) от 30.07.2024 г. на заместник-кмета на Столична община относно неприемането на условното предложение за предприемане на принудително отчуждаване на поземлен имот с идентификатор 04234.6966.310 по КККР на [населено място], район „П.“- Столична община и изплащане на отчуждително обезщетение, както и относно изразените гражданскоправни становища срещу освобождаване и предаване на ползването на същия имот на манастира и срещу заплащане на наем или обезщетение за ползването му за минало и бъдеще време, и **ПРЕКРАТЯВА** производството по адм. д. № 10197/2024 г. по описа на Административен съд - София-град в тази част;
ОБЯВЯВА НИЩОЖНОСТТА, по жалба на Православен манастир „Света П.“, със седалище и адрес в [населено място], [улица], представляван от игумена Б. (С.) Г. Б., БУЛСТАТ[ЕИК],
на отказа на заместник-кмета на Столична [община], обективиран в т. II от Писмо, изх. № СОА24-РИ95-7-(7) от 30.07.2024 г., издадено по преписка вх. № СОА24-РИ95-7 от 06.02.2024 г., в частта, с която е отказано упражняване на правомощието по чл. 210, ал. 2 ЗУТ за нареждане на определяне на обезщетение или оценка във връзка с водопровода, преминаващ през поземлен

имот с идентификатор 04234.6966.309 по КККР на [населено място], поради некомпетентност на издателя.

ИЗПРАЩА административната преписка по молба вх. № СОА24-РИ95-7 от 06.02.2024 г. на кмета на Столична община за ново произнасяне по искането за определяне на обезщетение или оценка във връзка с водопровода в ПИ 04234.6966.309, съобразно дадените в мотивите указания по тълкуването и прилагането на закона, в 14-дневен срок от получаване на преписката след влизане в сила на решението в тази част, без предварително установено от съда право на обезщетение или задължение за изплащане на конкретна сума.

ОСЪЖДА Столична община, с адрес [населено място], [улица], да заплати на Православен манастир „Света П.“, със седалище и адрес в [населено място], [улица], представляван от игумена Б. (С.) Г. Б., БУЛСТАТ[ЕИК], сумата 1014,93 (хиляда и четиринадесет евро и деветдесет и три евроцента) евро, представляваща разноски по делото;

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на Православен манастир „Света П.“ за присъждане на разноски за разликата над 1014,93 евро до претендираните 1021,05 евро;

ОСЪЖДА Столична община, с адрес [населено място], [улица], да заплати на адвокат Н. А. Ф. от Софийска адвокатска колегия, личен № [ЕГН], БУЛСТАТ[ЕИК], с адрес на кантората [населено място], [улица], сумата 639,11 (шестстотин тридесет и девет евро и единадесет евроцента) евро, представляваща адвокатско възнаграждение за оказана безплатна правна помощ на основание чл. 38, ал. 2 ЗАдв.;

Решението в прекратителната му част има характер на определение и подлежи на обжалване с частна жалба пред Върховен административен съд в 7-дневен срок от съобщаването му на страните.

В останалата му част решението подлежи на касационно обжалване пред Върховен административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: