

# РЕШЕНИЕ

№ 13649

гр. София, 07.04.2026 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 52 състав, в**  
публично заседание на 11.03.2026 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Силвия Димитрова**

при участието на секретаря Албена Илиева, като разгледа дело номер **9515** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.215 ЗУТ.

Образувано е на основание постъпила жалба от И. П. Д. от [населено място], срещу Заповед №САГ-25-РА-30-28/13.08.2025 г., издадена от Кмета на Столична община на основание чл.195, ал.5, вр. ал.1 от ЗУТ, чл.196, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 4, чл. 6 и чл.11, и чл.12 от Наредба за принудителното изпълнение на заповеди по чл.195, ал. 4, ал. 5 и, ал. 6 от ЗУТ за поправяне, заздравяване или премахване на строежи или части от тях и заповеди по чл.225а, ал. 1 от ЗУТ за премахване на незаконни строежи или части от тях от органите на Столична община. Със същата е наредено на Столична община – район „С.“, в качеството на собственик по смисъла на чл.195 от ЗУТ, да предприеме незабавни действия по премахване на частта от сграда с идентификатор 68134.509.55.2 със ЗП 390 кв. м и сграда с идентификатор 68134.509.55.3 със ЗП 26 кв. м, попадащи в трасето на инфраструктурен обект с обществено предназначение „Интегриран проект за водния сектор на [населено място] – Дубльор на Ляв владайски колектор и съпътстващата инфраструктура пред кв.4а, местност „Х. Д. – М.“, район „С.“. Посочено е, че същите са неподходящи по местонахождение, разположение и вид, тъй като попадат в обхвата на инфраструктурния обект с голямо обществено значение. Посочено е също, че при премахване на частта от сграда с идентификатор 68134.509.55.2 следва да се изготви конструктивно становище и всички необходими документи съгласно ЗУТ, указващо начина на укрепване на останалата част от сградата, попадаща извън обхвата на имота, за който са проведени отчуждителни процедури. В жалбата се твърди, че оспорващият е съсобственик заедно със Столична община на имот с идентификатор 68134.509.55 и сградите, по отношение на които е издадена оспорената заповед по силата на нот. акт №20, том LLXVII, рег. №48340 от 27.07.2006 г. на Служба по вписванията – С.

и Н.. акт за допълване №38, том IV, рег. №1754 от 22.01.2013 г. на Служба по вписванията – С.. Следователно той и съсобственичката му Е. Г. М. са заинтересовани лица и е следвало да бъдат уведомен за издадената заповед, което в случая не е сторено. В жалбата са изложени подробни съображения за незаконосъобразността на оспорения акт. На първо място се оспорва фактът, че СО е собственик на ПИ с идентификатор 68134.509.55 с площ от 12609 кв. м , част от сграда с идентификатор 68134.509.55.2 със застроена площ от 390 кв. м и на цялата сграда с идентификатор 68134.509.55.3 със ЗП 26 кв. м вследствие на проведената отчуждителна процедура. Позовава се на посочени съдебни решения, в които е прието, че е налице спор за собственост между него и съсобственичката му от една страна и СО от друга, по отношение на тези имоти. Предвид това счита, че единствената правна възможност за общината е да заведе дело по реда на гражданското производство, чрез иск за собственост, което не е сторено. Счита, че доколкото трасето на обект „Дубльор на Ляв В. колектор“, предмет на разрешение за строеж №Б-12/06.02.2012 г., преминава през обект негова собственост, а именно сграда с идентификатор 68134.509.55.2, за който СО не разполага с документ за собственост, за СО не съществуват законови основания да се разпорежда с този имот. В подкрепа на този си довод излага, че само той и съсобственичката му са записани в КРНИ като собственици на сградите, като СО не е отразена като собственик там. Отделно от това е посочено, че тази сграда /68134.509.55.2/ е заснета в КKKP като една и не е разделяна на самостоятелни обекти между него и общината. Предвид това счита, че дори да има съсобственост, то тя е на идеални части и той не е съгласен да се разруши сградата. Освен това в оспорената заповед не е налице индивидуализация на конкретна реална част от същата. В жалбата се оспорват също констатациите на комисията. Изложено е, че твърденията, че същата е на модули, както и че покривът е плосък не отговарят на истината. Твърди се, че сградата не е на модули, същата е стоманобетонна конструкция и при събарянето на част от нея ще се саморазруши цялата от тежестта. Посочено е, че към момента на издаване на заповедта не е изготвено и прието по надлежен ред конструктивно становище с цел съхраняване и укрепване на остатъка от сградата. В жалбата се твърди също, че по отношение на разрешението за строеж на „Дубльор на Ляв В. колектор“, №Б-12/06.02.2012 г. са изтекли предвидените за строителството 10 години и след като не е реализирано, същото е загубило правното си действие, поради което не може да бъде основание за издаване на процесния акт. По тези съображения, подробно мотивирани, поддържани в съдебно заседание от процесуалните представители адв. Ю. С. и адв. И. Л. и доразвити в представени писмени бележки, се иска отмяна на оспорения акт. Претендира се присъждането на разноски.

Ответникът Кмета на Столична община, чрез процесуалния си представител гл. юрисконсулт М. В., в съдебно заседание оспорва жалбата. Твърди се недопустимост на същата, като подадена от лице без правен интерес, а при условията на евентуалност – нейната неоснователност. Подробни доводи са изложени в представени писмени бележки. Претендира се присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

Заинтересованата страна район „С.“ – СО не е изразила становище по жалбата.

По делото са събрани писмени доказателства. Приложена е в заверено копие образуваната административна преписка. За оборване констатациите на комисията в Протокола по чл.196 ЗУТ относно сграда с идентификатор 68134.509.55.2 е назначена и приета СТЕ, изготвена от вещото лице инж. К. Б., която не е оспорена от страните.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства, по отделно и в тяхната съвкупност, във връзка с доводите и твърденията на страните, приема за установено следното:

Процесната заповед е издадена в производство по реда на чл.195, ал.5 от ЗУТ. Видно от Заповед №САГ25-РА-30-19/04.02.2025 г., Кмета на СО на основание чл.196, ал.1 ЗУТ е назначил комисия

от поименно посочени длъжностни лица, която да осъществява дейностите по ал.1 и ал.2 от чл.196 ЗУТ.

Видно от приложения към преписката Констативен протокол №САГ20-ТК00-89, на 02.04.2025 г. длъжностни лица на Дирекция „ОСК“ – Н. – СО извършили проверка на място на сгради, находящи се в ПИ с идентификатор 68134.509.55, а именно сграда с идентификатор 68134.509.55.2 с предназначение „авторемонтна работилница“ и пристройка към нея с идентификатор 68134.509.55.3. Констатирани, че същите попадат в обсега на трасето на строеж „Интегриран проект за водния сектор на [населено място] – дубльор на Ляв В. колектор и съпътстващата инфраструктура“ пред кв.4а, местност „Х. Д. – М.“, район С. - СО. Отражено е, че имотът, в който са разположени двете постройки, попада в улица, по която ще се изгражда колектора. Посочено е, че двете сгради възпрепятстват изграждането на инфраструктурния обект с обществено значение, като същите са неподходящи по местоположение и възпрепятстват инвестиционните намерения на СО.

На 08.04.2025 г. И. П. Д. е депозирал писмо до Кмета на СО във връзка със започналата процедура, като е поискал прекратяване на незаконосъобразните според него действия на СО в имота, осъществявани във връзка със строежа на „Интегриран проект за водния сектор на [населено място] – дубльор на Ляв В. колектор и съпътстващата инфраструктура“

С писмо на Гл. архитект на СО от 29.04.2025 г. И. Д. и Е. Х. М. са поканени в качеството им на заинтересовани лица на изслушване и съставяне на протокол по реда на чл.196 ЗУТ на 30.04.2025 г. от 10 часа. Видно от приложенияте констативни протоколи относно уведомяването за поканата за изслушване, писмото на Гл. архитект е разлепено на трите адреса, посочени в същото и на обследвания строеж. В КП е отразено, че е проведен телефонен разговор с И. Д., в който същият е поканен лично с посочване на дата, час и адрес на изслушването.

Видно от приложения на лист 120 от делото Протокол, на 30.04.2025 г. на основание чл.196 ЗУТ е проведено изслушване на заинтересованите лица относно образуваното производство по чл.195, ал.5 от ЗУТ за обследване състоянието на сградите, на което И. Д. е представляван от двама упълномощени представители, като е посочено, че същите са изразили становище и възражение срещу образуваното производство, идентично с постъпилото такова от 09.04.2025 г. и в рамките на 7-дневен срок ще внесат допълнителни документи в деловодството на СО. В протокола е отразено, че същият е връчен на един от упълномощените представители при отказ.

На 05.05.2025 г. е постъпило ново възражение от И. Д., в което същият категорично е възразил срещу констатациите и Протокола от 04.04.2025 г. Посочено е, че не е вярно, че СО е собственик на реална част от ПИ с идентификатор 68134.509.55, в която реална част попадат двете сгради, предмет на обследване, както и че сградите са собственост на СО. Посочил е, че целия имот е негова собственост, като се е позовал на нот. акт №20, том LLXVII, рег. №48340 от 27.07.2006 г. на Служба по вписванията – С. и Н.. акт за допълване №38, том IV, рег. №1754 от 22.01.2013 г. на Служба по вписванията – С.. На основание посочени съдебни решения, в които е прието, че е налице спор за собственост, е изложил, че при наличието на такъв комисията незаконосъобразно приема, че реална част от терена е общинска собственост. Съгласно същите нотариални актове е посочил, че той и Е. Г. са техни собственици. Счита, че фактът, че същите попадат в обсега на проекта не може да обоснове извода, че възпрепятстват изграждането на инфраструктурния обект, тъй като е налице друга техническа възможност за изграждане на обекта, като се заобиколи терена, върху който са изградени същите. Затова е изложил, че не следва да се издава заповед по чл.195, ал.5 ЗУТ за тяхното премахване. В подкрепа на изложеното са представени доказателства.

На 12.05.2025 г. е съставен Протокол по чл.196 ЗУТ от Комисията. В същия е прието, че в трасето на инфраструктурния обект попадат имоти, частна общинска собственост, за които в периода

2009 – 2010 г. са издадени заповеди за отчуждаване от Кмета на СО, а именно: За реална част от ПИ с идентификатор 68134.509.55 е издадена Заповед за отчуждаване на поземлен имот по реда на глава III от ЗОС №РД-40-36/15.09.2010 г., съгласно която е отчуждена част от ПИ, отреден за улица, по която ще се изгражда инфраструктурния обект, както и част от Авторемонтната работилница със ЗП от 390 кв. м. Посочено е, че отчуждителното производство е преминало през съдебен контрол, като е приключило с изплащането на обезщетение при условията на чл.29, ал.2 от ЗОС, вследствие на което отчуждените части от имот и сгради са преминали в собственост на СО. Посочено е, че за същите е издаден АОС №1522/02.08.2011 г. Изследван е и градоустройствения статут, като е прието, че съгласно действащия план за регулация ПИ с идентификатор 68134.509.55 е с отредене за улица. По отношение състоянието на сградите е посочено, че сграда с идентификатор 68134.509.55.2 със ЗП 555 кв. м е с предназначение съгласно кадастралната карта - промишлена сграда. Частта от сградата, която попада в инфраструктурния обект е 390 кв. м. Сградата е описана като едноетажна, масивна конструкция, тухлени стени, плосък покрив, покрит с етернитови плоскости, обособена от отделни модули. Постройката към сградата е едноетажна, масивна конструкция със ЗП – 26 кв. м, като и двете сгради са запазени с ток и вода. Посочено е, че двете сгради възпрепятстват изграждането на инфраструктурния обект, тъй като попадат в обсега на неговото трасе.

Комисията е разгледала възраженията на Д., като е приела, че представените от него съдебни решения, на които обосновава спор за собственост, са неотнормирани към правото на собственост върху поземления имот и настоящото производство. Изложено е, че нот. акт от 2006 г. не легитимира посочените в него лица като собственици на процесните сгради, тъй като същите впоследствие са отчуждени със Заповед №РД-40-36/15.09.2010 г., като с платежно нареждане от 24.03.2011 г. сума в размер на 428507 лева е преведена по сметка на СО, тъй като не е бил установен собственика. И. Д. и Е. М. не са предприели действия по установяване правото си на собственост по общия исков ред, а през 2012 г. Д. е подал жалба срещу заповедта за отчуждаване, по която е било образувано адм. д. №2587/2012 г. на АССГ. Съдът е прекратил производството, като определението е потвърдено от ВАС. Предвид това е прието, че следва да се счита, че Заповед №РД-40-36/15.09.2010 г. е влязла в сила, при което е прието, че отчуждителното производство е приключило и СО е придобила собствеността върху отчуждените обекти с изплащане на определеното обезщетение при условията на чл.29, ал.2 ЗОС. По тези съображения и на основание чл.196, ал.1 З. Комисията е приложила на Кмета на СО да издаде процесната заповед по чл.195, ал.5 ЗУТ.

За изготвения окончателен протокол И. Д. е уведомен на 09.06.2025 г., видно от приложеното към преписката известие за доставяне, като е указана възможността за депозиране на възражения в 7-дневен срок.

На 13.08.2025 г. на основание чл.195, ал.5, вр. ал.1 от ЗУТ, чл.196, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, чл. 4, чл. 6 и чл. 11, и чл. 12 от Наредба за принудителното изпълнение на заповеди по чл.195, ал. 4, ал. 5 и, ал. 6 от ЗУТ за поправка, заздравяване или премахване на строежи или части от тях и заповеди по чл. 225а, ал. 1 от ЗУТ за премахване на незаконни строежи или части от тях от органите на Столична община от Кмета на Столична община е издадена оспорената в настоящото производство Заповед № САГ-25-РА-30-28. Със същата е одобрен Констативния протокол от 12.05.2025 г. и е наредено на Столична община – район „С.“, в качеството на собственик по смисъла на чл.195 от ЗУТ, да предприеме незабавни действия по премахване на частта от сграда с идентификатор 68134.509.55.2 със ЗП 390 кв. м и сграда с идентификатор 68134.509.55.3 със ЗП 26 кв. м, попадащи в трасето на инфраструктурен обект с обществено предназначение „Интегриран проект за водния сектор на [населено място] – Дубльор на Ляв владайски колектор и

съпътстващата инфраструктура пред кв.4а, местност „Х. Д. – М.“, район „С.“. Посочено е, че същите са неподходящи по местонахождение, разположение и вид, тъй като попадат в обхвата на инфраструктурния обект с голямо обществено значение. Посочено е също, че при премахване на частта от сграда с идентификатор 68134.509.55.2 следва да се изготви конструктивно становище и всички необходими документи съгласно ЗУТ, указващо начина на укрепване на останалата част от сградата, попадаща извън обхвата на имота, за който са проведени отчуждителни процедури.

Няма данни и не се твърди И. Д. да е уведомяван за издадената заповед.

От представените от оспорващия документи за собственост се установява, че собствеността върху авторемонтна работилница на един етаж с разгъната застроена площ от 523,98 кв. м, както и върху паянтов склад, находящ се в южния край на терена с разгъната застроена площ от 120 кв. м. оспорващият, заедно с Е. Х. Г., са придобили по силата на нотариален акт за продажба на недвижим имот №127, том III, рег. №31151 от 27.06.2006 г., вписан в Служба по вписванията като акт №20, том LLXVII, рег. №48340 от 27.07.2006 г. на Служба по вписванията. Не е спорно между страните, че реална част от авторемонтната работилница, със застроена площ от 390 кв. м е отчуждена със Заповед № РД – 40 – 36 от 15.09.2010 г. на Кмета на Столична Община, заедно с реална част от ПИ № 55 (застроен), в кв.4а, м. НЗП „Х. Д. – М.“, отредена за улица, по която ще се изгражда обект „Дубльор на ляв владайски коректор” с площ на частта за отчуждаване 12 609 кв.м. Тази заповед е оспорена по съдебен ред, като е било образувано адм. д. №2587/2012 г. на АССГ, като с Определение №6091/17.12.2012 г. жалбата е оставена без разглеждане и производството по делото е прекратено. Това определение е оставено в сила с Определение №3622/14.03.2013 г., постановено по адм. д. №2385/2013 г. на ВАС. Предвид това и доколкото определеното обезщетение е изплатено при условията на чл.29, ал.2 от ЗОС се стига до извода, че отчуждителното производство е приключило и СО е придобила собствеността върху отчуждения имот. За отчуждените 12609 кв. м от ПИ №55 е издаден Акт за публична общинска собственост на 02.08.2011 г., вписан в Служба по вписванията, в който обаче не е посочена авторемонтната работилница. Наличието обаче на издадения впоследствие нотариален акт за допълване на нотариален акт за продажба на недвижим имот от 22.01.2013 г., легитимира като собственици на ПИ №55 и построената в него авторемонтна работилница оспорващият и Е. Х. М.. Т.е. този нотариален акт е годен титул за собственост по отношение на описаните в него имоти.

Видно от приложените по делото скици на основание тези нотариални актове в КККР като собственици на имота, който по КККР, одобрена със Заповед №РД-18-53/23.11.2011 г., последно изменена по отношение на поземления имот на 24.10.2013 г., е ПИ с идентификатор 68134.509.55, а авторемонтната работилница – с идентификатор 68134.509.55.2, са вписани само оспорващият и неговия съсобственик. От приложените съдебни решения се установява, че са правени многократни опити за изменение на КККР както от СО, така и от оспорващия, но такива изменения не са финализирани. И към настоящия момент имотът, в който са построени процесните сгради в КККР е записан със собственици оспорващият и Е. Х. М..

От заключението на вещото лице по назначената СТЕ по отношение на сграда с идентификатор 68134.509.55.2 се установява, че сградата е едноетажна, тип на конструкцията масивна, с тухлени стени, които са измазани с вароциментова мазилка, покривът е стоманобетонен, топъл двускатен с ламаринена обшивка. Вещото лице е посочило, че сградата не е изградена като модули, а представлява цяло хале, като носещите конструктивни елементи /реди и колони/ са оразмерени за поемане и преразпределяне на товарите от сняг, вятър и полезни товари, осигуряват и носимоспособността на сградата в условията на земетръс. Вещото лице дава

заключение, че при бъдеща намеса в конструкцията на сградата следва да се има предвид вида на фундаментите, основен конструктивен елемент на всяка сграда, като същите са оразмерени за поемат и преразпределяне на натоварванията от сградата върху земната основа. Според вещото лице подкопаване на фундаментите, корекцията им, корекция на конструкцията на сградата ще доведат до промяна на поведението на скелетно гредовата система по отношение на носимоспособност, сеизмична устойчивост и предаване на товарите. Според вещото лице при намеса и премахване на част от конструктивните елементи следва цялата конструкция на останалата за експлоатация сграда да се преоразмери съгласно нормативните изисквания и характерните за [населено място] нормативни натоварвания. В съдебно заседание вещото лице заявява, че може да се вземе проектантско решение за изграждане на обекта, като се промени трасето му така че да не се разрушават сградите.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи: Противно на доводите на ответника, настоящият съдебен състав приема, че жалбата е процесуално допустима. Оспорената заповед е издадена на основание чл.195, ал.5, вр. ал.1 от ЗУТ и представлява индивидуален административен акт по смисъла на чл. 215 ЗУТ. Жалба срещу този административен акт е подадена от лице, което не е нейн адресат, с твърдението, че за него е налице правен интерес от оспорването, тъй като същият е собственик на процесната сграда с идентификатор 68134.509.55.2, или на идеална част от нея, която не е разпоредено да бъде премахната. Видно от приложените по делото скици, жалбоподателят е вписан в КККР като собственик на сградата. Предвид това съдът приема, че за същия е налице правен интерес да оспори процесната заповед, макар и да не е посочен като неин адресат. Оспорващият не е изрично уведомен за издадения акт, поради което жалбата му следва да се счита подадена в срок.

Въпреки, че по данни от КККР, което се установява и от доказателствата по делото, е налице още един съсобственик, съдът приема, че не дължи конституирането му като заинтересована страна в процеса. Това е така, тъй като този съсобственик, за когото актът е неблагоприятен, има самостоятелно право на жалба, което не е упражнил. Съдът дължи конституиране само на заинтересованите страни, за които актът е благоприятен. В случая това е район „С.“ – СО, на когото е разпоредено изпълнението на оспорения акт.

Съгласно изричната разпоредба на чл.168, ал.1 от АПК съдът не се ограничава само с обсъждане на основанията, посочени от оспорващия, а е длъжен, въз основа на представените от страните доказателства да провери законосъобразността на оспорения административен акт, на всички основания по чл.146 от АПК, като съгласно ал.2 на същия член съдът обявява нищожността на акта, дори да липсва искане за това. Съдът счита, че оспореният в настоящото производство акт е издаден от компетентен орган, Кмета на СО, съобразно правомощията му по чл.195, ал.5 ЗУТ да издава заповеди от вида на процесната. Предвид това не е налице отменително основание по чл.146, т.1 АПК.

Заповедта отговаря на изискванията на чл. 59, ал. 2, т. 4 АПК. Издадена е при спазване на установената за нея писмена форма, като са посочени фактическите и правни основания за издаването ѝ, органът, адресатът, датата на издаване, налице е ясна разпоредителна част, посочен е ред за оспорване и подпис на издателя. Следователно не е налице отменително основание по чл.146, т.2 АПК.

Съдът намира, че в хода на проведеното административно производство не са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила, които да обусловят отмяна на оспорения акт на това основание. Спазвен е предвидения в чл.196, ал.2 ЗУТ ред. Съгласно чл.196, ал.1 ЗУТ състоянието на обектите и необходимите ремонтни и възстановителни дейности, както и обстоятелствата по чл.195, ал.6 се установяват с протокол от комисия, назначена от кмета на общината. Според на цитираната норма комисията събира служебно всички необходими данни за вида и състоянието на строежа и изслушва заинтересованите лица. Нормата на чл.196, ал.2 ЗУТ е императивна, поради което нарушаването ѝ се третира като процесуално нарушение. В конкретния случай по делото се установи, че установената в ЗУТ процедура е проведена, без да са допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, както и че жалбоподателят е уведомен за започналото производство, предоставена му е възможност за възражения и за изслушване, уведомен е за резултатите и констатациите от проверката. Констативният протокол от извършената проверка, в който е направено предложение за издаване на заповед за премахването, е съставен от комисията по чл.196, ал.2 ЗУТ, назначена с нарочна заповед на административния орган. Събрани са необходимите данни за вида и състоянието на строежа, същият е точно индивидуализиран с конкретното му разположение в имота, като липсват данни и твърдения за наличието на други обекти, обосноваващи извод, че волята на органа е неясна или че се създава съмнение относно разпоредените за премахване обекти. Изложени са констатациите на комисията по чл.196, ал.2 ЗУТ за обектите на премахване и причината за това. Следователно в същия достатъчно са индивидуализирани както обектите, така и целите на производството по чл.196 ЗУТ. Неоснователно е възражението на оспорващия, че наведените от него доводи в хода на административното производство не са разгледани от ответника. Последният ги е разгледал и обсъдил, като дали изводите му са правилни е въпрос по същество, а не процесуално нарушение. Неуведомяването на оспорващия за издадения краен акт също не е съществено процесуално нарушение. Това е така, тъй като уведомяването не е част от административното производство и няма отношение към законосъобразността на акт. Същото е относимо само към обжалването му, което свое право оспорващият е реализирал чрез подаване на жалбата си до съда, въз основа на която е образувано настоящото производство. При тези данни настоящият състав приема, че не се констатират съществени нарушения на установената в чл.196, ал.2 ЗУТ процедура, съответно не са налице основания за отмяна на акта като процесуално незаконосъобразен.

Съдът намира обаче, че процесната заповед е издадена и в несъответствие с материалния закон. За да разпореда премахване на процесните сгради Кмета на СО е приел, че същите са неподходящи по местонахождение, разположение и вид доколкото попадат в обхвата на трасето на инфраструктурен обект с обществено значение. Като е приел, че същите са собственост на общината вследствие на проведена отчуждителна процедура, премахването е възложено на Столична община – район „С.“, в който се намират обектите. Събраните по делото доказателства обаче разколебават извода на ответника, че обектите, чието премахване е разпоредено, са изключителна собственост на общината. Вярно е, че с приключване на отчуждителното производство и изплащане на определеното обезщетение, в случая в хипотезата на чл.29, ал.3 т.2 от ЗОС, имотът се счита за отчужден, който факт е настъпил през 2012 г. Тук следва да се посочи в

отговор на твърденията на оспорващия, че с отчуждаването на реална част от имот по реда на глава III от ЗОС не възниква съсобственост в идеални части между общината и собственика на останалата част от имота. След приключване на отчуждително производство, в което се отчуждава реална част от един имот за общината възниква право на собственост върху отчуждената реална част от имота, като за неотчуждената част правото на собственост принадлежи на лицето, което е негов носител. Предвид това не е необходимо след приключване на такова отчуждително производство да се извършва делба на имота между общината и собственика на останалата част от него. Обектът на отчуждаване е индивидуализиран в отчуждителната заповед и с изплащане на обезщетението общината остава единствен негов собственик, без да е необходимо допълнително производство. Наличието обаче на нотариален акт за допълване на нотариален акт за продажба на недвижим имот, издаден през 2013 г., т.е. след приключване на отчуждителното производство, в който оспорващият и съсобственика му са посочени като собственици на процесните сгради, както и вписването на същите лица в одобрените КККР като техни собственици след приключване на отчуждителното производство води до извода, че между тези лица и Столична община е налице спор за собственост, за какъвто няма данни и не се твърди да е разрешаван по единствено възможния ред, а именно чрез провеждане на гражданско съдебно производство. Следва да бъде отбелязано, че макар и нотариалният акт на И. Д. и Е. Г. от 2013 г. да е за допълване на нотариален акт от 2006 г., то последният е годин документ за собственост до оборването му по надлежен ред и е последващ на отчуждителното производство. Вярно е, че КККР нямат конститутивно, а само констативно действие по отношение на собствеността, но проведеното отчуждително производство и наличието на издаден след приключването му нотариален акт, удостоверяващ право на собственост, са конкуриращи се титули за собственост, чието действие не може да бъде преценявано в хода на административното производство. В случая ответникът неправилно е игнорирал нотариалния акт от 2013 г., като е приел, че собственик на процесните сгради е общината вследствие на проведеното административно производство. Следователно сам е решил спор за собствеността на сградите, с кактато компетентност не разполага. С тези си изводи е издал незаконосъобразен административен акт, доколкото не е установено по безпорен начин на кого принадлежи правото на собственост върху същите. За да е законосъобразен административният акт, с който се разпорежда на кмета на района да предприеме действия по премахване на посочени сгради, следва безспорно да е установено, че тези сгради са общинска собственост. При наличие на спор относно собствеността им, както е в случая, издадената заповед от вида на процесната преди решаването му по съдебен ред се явява незаконосъобразна и следва да бъде отменена само на това основание.

За пълнота на изложеното съдът намира, че следва да посочи, че установеното от вещото лице, че видат на конструкцията на сграда с идентификатор 68134.509.55.2 и на покрива са различни от констатираните от комисията и описани в заповедта не би обусловило нейната незаконосъобразност само на това основание. Не би било основание за отмяна и заключението му, че корекция на конструкцията на сградата ще доведат до промяна на поведението на скелетно гредовата система по отношение на носимоспособност, сеизмична устойчивост и предаване на товарите, доколкото в заповедта е предвидено изрично при премахване на частта от сградата да се изготви конструктивно становище с всички необходими документи по ЗУТ, указващо начина на

укрепване на останалата част от сградата, попадаща извън обхвата на имота. Т.е. в заповедта изрично е предвидено премахването на частта от сградата да се извърши така, че останалата част от нея да се укрепи и да може да се използва по предназначение. В този смисъл е и заключението на вещото лице, според което при намеса и премахване на част от конструктивните елементи следва цялата конструкция на останалата за експлоатация сграда да се преоразмери съгласно нормативните изисквания и характерните за [населено място] нормативни натоварвания. От тази част на заключението се извежда извод, че това е възможно.

Що се отнася до твърденията на оспорващия, че реализирането на проекта е възможно да се осъществи по друг начин, без да се засягат сградите, съдат намира че не дължи произнасяне по този въпрос, който е решен с друг административен акт, който не е предмет на настоящото производство. Не следва да бъде разглеждан и въпросът дали проектът, за реализирането на който е разпоредено премахване на сградите, може да бъде изпълнен.

При този изход на спора основателно се явява своевременно направеното от оспорващия искане за присъждане на направените от него разноски. От доказателствата по делото в тази насока се установява, че оспорващият е внесъл държавна такса в размер на 10 лева, равностойни на 5,11 евро. За назначената и приета СТЕ е заплатил 250 евро. Допълнително определениет в съдебно заседание 68 евро няма данни да са внесени от него. За адвокатско възнаграждение е заплатил 510 евро в брой на адв. Ю. С., видно от приложения по делото договор за правна защита и съдействие. Следователно общия размер на направените от него разноски възлиза на 765,11 евро. Тази сума ЮЛ, чийто орган е издал отменения акт, а именно Столична община, следва да бъде осъдена да му заплати.

Водим от гореизложеното и на основание чл.172 ал.2 от АПК съдът

## **Р Е Ш И :**

**ОТМЕНЯ** Заповед № САГ-25-РА-30-28/13.08.2025 г., издадена от Кмета на Столична община.

**ОСЪЖДА** Столична община да заплати на И. П. Д. деловодни разноски в размер на 765,11 евро /седемстотин шестдесет и пет евро и 11 евроцента/.

Решението подлежи на обжалване пред ВАС в 14-дневен срок от уведомяване на страните, на които на основание чл.138 от АПК да се изпрати препис от същото.

**СЪДИЯ:**