

# РЕШЕНИЕ

№ 24005

гр. София, 15.06.2026 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 83 състав, в**  
публично заседание на 08.06.2026 г. в следния състав:

**СЪДИЯ: Теодора Милева**

при участието на секретаря Мариана Велева, като разгледа дело номер **3561** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 215 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Образувано е по жалбата на „Тарамекс“ ЕООД със седалище и адрес на управление [населено място], представлявано от управителя А. Ф. А. А., чрез адв. Г. М. – ПАК срещу Заповед № Р.-Р.-09/22.01.2025 година на Кмета на район „Студентски“ - Столична община, с която е индивидуализиран УПИ Х-4894, 5297 – за ЖС, кв. 80, местност „М. долина, части : 1, 2, 3, 4, 5 и 6“ с площ 900 кв.м., при съседни : УПИ V-1598, УПИ IX-4894 за ЖС, от две страни улица, със собственик М. М. П., на основание чл. 16, ал. 6 от ЗУТ.

Жалбоподателят твърди, че Заповедта е незаконосъобразна като постановена при допуснати съществени процесуални нарушения, неправилно приложение на материалния закон и в несъответствие с целта му. Твърди, че с Постановление за възлагане на недвижими имот от 03.06.2024 година е придобил собствеността върху имот с идентификатор 68134.1609.6270, поради което административният орган е бил длъжен да съобрази това обстоятелство и да го впише като собственик. Сочи че преди закупуване на имота, същият е бил собственост на наследници на В. Б. В. – Г. Н. В. и М. В. К., която е била длъжник по изпълнителното дело. Моли съда да постанови решение, с което да отмени обжалваната Заповед и върне преписката на административния орган за вписването му като собственик на имота.

В съдебно заседание жалбоподателят не изпраща представител и не изразява становище по същество.

Ответникът, чрез процесуален представител, оспорва жалбата. Твърди, че Заповедта е издадена от компетентен орган, при спазване на административнопроцесуалните правила, при правилно приложение на материалния закон и в съответствие с целта му. Моли съда да постанови решение, с което да отхвърли жалбата. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение. В писмено становище от 30.05.2025 година излага подробните си съображения за неоснователност на жалбата.

Заинтересованата страна – М. М. П. лично и чрез своите процесуални представители оспорва жалбата. В с.з. се прави искане за прекратяване на производството, а в алтернатива за отхвърляне на жалбата. Претендират се сторените по делото съдебно-деловодни разноски. Представят се подробни писмени бележки по делото.

Съдът, след преценка на представените по делото доказателства, доводите и възраженията на страните в производството, намира за установено от фактическа страна следното:

Жалбоподателят се легитимира като собственик на ПИ с идентификатор 68134.1609.6270, въз основа влязло в сила на 20.06.2024 г. Постановление за възлагане на недвижим имот от 03.06.2024 г., вписано в Агенция по вписванията - имотен регистър, с акт № 55, том 131, дело № 4332 от 19.07.2024 г. постановено по изпълнително дело № 20248380400716 по описа на ЧСИ М. Б. и Нотариален акт № 96, том VIII, дело № 1568/1978 г. за собственост върху недвижими имоти, придобити по давност, с който В. Б. В. е признат за собственик на празни, неурегулирани имоти, находящи се в землището на [населено място], м. „М. долина“.

Заинтересованата страна М. М. П. се легитимира като собственик на процесния имот с оглед представените документи от преписка по възстановяване собствеността върху бившия имот № 12-1 от Помощния план и издаване на Заповед № Р-Р-66/13.08.2024 г. на Кмета на район „Студентски“ за индивидуализиране на УПИ IV-4894, кв. 80; Заповед № РД-57-266/15.10.2004 г. (лист 72), издадена от Кмета на СО, с която от актовете книги за общинска собственост се отписва част от АОС № 32/15.11.1996 г., а именно: Поземлен имот пл. № 12-1, кадастрален лист 684, 702 от Помощен план по чл. 13а, ал. 1 и ал. 2 ППЗСПЗЗ, изработен 2003 г., с площ 1200 кв. м., попадащ в УПИ III-за парк, кв. 12; Удостоверение по чл. 13, ал. 4 и 5 ППЗСПЗЗ № 94-В-05/04.01.2005 г. (лист 71), издадено от СО, район „Студентски“, което удостоверява, че бившият имот пл. № 12, кадастрален лист 684, 702 е нанесен в Помощен кадастрален план по чл. 13а, ал. 1 и ал. 2 ППЗСПЗЗ, одобрен с Протокол от 20.10.2003 г., на името на В. А. К. и С. М. Н..

Съгласно ОЗРП на кв. 12, м. „М. долина“, одобрен със Заповед № РД-50-09-253/18.09.1985 г. на Главния архитект на С., бившият имот попада в границите на УПИ III, кв. 12, м. „М. долина“, отреден за парк, същият е бил с площ 4872 кв. м., от които възстановени 4782 кв. м., съгласно приложената скица по чл. 13, ал. 6 ППЗСПЗЗ. Имотът не е отчуждаван за държавни или общински нужди.

В разписния лист (регистъра на бившите имоти) имотът е записан на: В. А. К. - вх. № С. и С. М. Н. - вх. № С..

Представено е Споразумение от 20.09.2006 г. между наследниците на В. А. К. и С. М. Н. (лист 70), с което страните се споразумяват имот стар пл. № 12 да се раздели съгласно Скица-предложение, изготвена от фирма „Г. 93“ (лист 74), и дял 1-ви да се възстанови на наследниците

на С. М. Н..

С Решение № 6945/21.09.2006 г. (лист 67-68), издадено от ОСЗГ, район „В.“ на наследниците на С. М. Н. се възстановява правото на собственост върху нива от 1,200 дка, находяща се в строителните граници на [населено място], м. „Баш егрек“, имот пл. № 12-1 по Помощния план по чл. 13а ППЗСПЗЗ.

Със заявление с вх. №Р.-Г.-1075/04.05.2022 г., подадено от П. С. П., допълнено със заявление №Р.-Г.-1075-(2)/09.08.2024 г. от П. С. П. чрез пълномощник М. М. П. (пълномощно №6960/05.12.2023 г.) е направено искане за издаване на Заповед по чл.16, ал.6 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Подадено е ново заявление от М. М. П. с предоставено удостоверение за наследници с изх. №Р.-У.-6284/10.10.2024г. издадено от район -„С.“ от което става ясно, че лицето П. С. П. е починало на 05.10.2024 г. и оставя лицето М. М. П. като единствен наследник.

Към заявлението са приложени Решение № 6945/21.09.2006 г. на Общинска служба по земеделие и гори - О. купел , Решение №7806 от 18.05.2016 г. на Общинска служба по земеделие и гори - О. купел, Заповед №РД-57-266/15.10.2007 г. на Кмета на Столична община. Удостоверение №94-П-7(4)/09.11.2007 г. на сектор „Общински имоти“ - район „Студентски“, саморъчно написано завещание от С. М. Н., Удостоверение за наследници изх. №Р.-У.-4015/07.04.2021 г. на СО - район „В.“ и Решение на Софийски районен съд по гражданско дело №1666/2005 г., влязло в законна сила на 28.02.2017 г., от които се установява, че собственик на поземлен имот (ПИ) с планоснимачен № 12-1, кад. лист №684, 702 по Помощния кадастрален план на м. „Баш егрек“, е М. М. П. ЕГН [ЕГН] с адрес: [населено място], [улица], ет.4, ап.9.

Представена е комбинирана скица за пълна или частична идентичност на ПИ с идентификатор 68134.1609.6270 от КККР на район Студентски, СО, одобрена със Заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на и.д. на АГКК; действащ план за регулация; стар кадастър от помощен план на м. "Баш егрек"; "непопълнени" имоти от "Комбинирана скица на собствеността", послужила за основа за изработване на план за регулация по чл. 16 от ЗУТ на м. " [жк], части 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та"; и исторически поземлени имоти от кадастралната карта на район Студентски.

Въз основа на тези данни, със заповед № Р.-Р.-9/22.01.2025 г. на Кмета на СО, район „Студентски“, на основание чл. 16, ал. 6, изр. 2 от ЗУТ е индивидуализиран УПИ Х-4894, 5297 „за ЖС“, кв. 80, който имот по КККР на район „Студентски“, одобрени със Заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на ИД на АГКК, съставлява ПИ с идентификатор 68134.1609.6270. Със заповедта, на собствениците на ПИ 6270, е определен УПИ Х-4894,5297 за Жс, кв. 80, м. М. долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част, с площ 900 кв.м, при съседи: УПИ V-1598, УПИ IX-4894 за ЖС, от две страни улица. В заповедта е посочено, че от датата на влизане в сила на плана, собствениците на ПИ придобиват собствеността върху новообрзувания за техния имот УПИ.

От доказателствата по делото се установява, че застроителен и регулационен план на м. „М. долина“ са одобрени със Заповед № РД-50-09-253/18.09.1985 г. на Главния архитект на С.. Със Заповедта е одобрен и кадастралния план на местността. Планът за регулация и застрояване - пилотен проект по прилагане на чл. 16 ЗУТ, м. „ж. к. „М. долина I-ва, II-ра, III-та, IV-та, V-та и VI-та част“, е одобрен с Решение № 696 по Протокол № 114/19.07.2007 г. на СОС и Решение № 851

по Протокол № 117/ 13.09.2007 г. за поправка на ОФГ.

Със Заповед № Р.-914/28.11.2019 г. на Главния архитект на СО е одобрено И. за квартали 77, 79 и 80. Заповедта е влязла в сила на 28.05.2022 г., видно от посоченото от ответника.

От Постановление за възлагане от 03.06.2024 г. е видно, че описаните празни, неурегулирани имоти по кадастрален план от 1974 г. - имот пл. № 1183, кадастрален лист 703, с площ 3854 кв. м., имот пл. № 1598, кадастрален лист 703, с площ 3914 кв. м., имот пл. № 1146, кадастрален лист 703, с площ 4891 кв. м. и имот пл. № 1186, кадастрални листове 703 и 685, с площ 5397 кв. м., съставляват следните поземлени имоти по КККР на район „Студентски“, одобрени със Заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на ИД на АГКК: ПИ с идентификатор 68134.1609.6266 с площ 354 кв. м. и НТП: За електроенергийно производство, ПИ с идентификатор 68134.1609.6267 с площ 701 кв. м. и НТП: Ниско застрояване до 10 м., ПИ с идентификатор 68134.1609.6266 с площ 1867 кв. м. и НТП: Ниско застрояване до 10 м. и ПИ с идентификатор 68134.1609.6270 с площ 900 кв. м. и НТП: Ниско застрояване до 10 м.

С Нотариален акт № 96/21.09.1978 г. за собственост върху недвижими имоти, придобити по давност, В. Б. В. е признат за собственик на следните празни, неурегулирани имоти, находящи се в землището на [населено място], м. „М. долина“: имот пл. № 1183 с пространство 3854 кв. м., кад. лист 703, при съсед: пл. № 1196, пл. № 1602 и улица, имот пл. № 1598 с пространство 3914 кв. м., кад. лист 703, при съсед: пл. № 1146 и улица, имот пл. № 1146 с пространство 4891 кв. м., кад. лист 703, при съсед: пл. № 1314 и пл. № 1997 и имот пл. № 1186, кад. лист 703 и 685, при съсед: пл. № 1597, пл. № 1247 и пл. № 1669.

По делото са представени Удостоверение за наследници изх. № Р.-У.-5206/29.04.2025 г. и Удостоверение за наследници изх. № Р.-У.-5207/23.04.2025 г., издадени от СО, район В., за наследниците на Л. К. М. и К. А. П..

Пред настоящата съдебна инстанция е изготвено, неоспорени от страните, заключение по допуснатата съдебно – техническа експертиза, неоспорена от страните.

Вещото лице е посочило, че имотът, предмет на процесната Заповед № Р.-Р.-66/13.08.2024 г., издадена от кмета на район „Студентски“, е индивидуализиран по следния начин: „УПИ Х-4894, 5297, за ЖС, кв. 80, м. „М. долина 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та част“ с площ 900 кв. м., при съсед: УПИ V-1598, УПИ IX-4894, за ЖС, от две страни улица. Съгласно служебна скица № 15-837642 от 16.08.2024 г. издадена от С. и комбинирана скица за пълна или частична идентичност от Г. С.“ ЕООД, УПИ Х-4894, 5297, за ЖС, кв. 80 представлява ПИ с идентификатор 68134.1609.6270 със съсед по КККР ПИ с идентификатори: 68134.1609.1598, 68134.1609.6269, 68134.1609.5341 и 68134.1609.5335.“

Според експерта, УПИ Х-4894, 5297, за ЖС, кв. 80, м. „М. долина“ с площ 900 кв. м. е напълно идентичен с ПИ с идентификатор 68134.1609.6270.

Вещото лице сочи, че по отношение на имотите по кадастралната карта, които според Постановлението „същите съгласно АГКК представляват“ поземлени имоти с идентификатори 68134.1609.6266, 68134.1609.6267, 68134.1609.6268, 68134.1609. 6269 и 68134.1609.6270, не намира данни за съответствие с тези по Нотариалния акт. Имотите по Кадастралната карта са частично идентични с имотите по архивния Кадастрален план от 1974 г.

Вещото лице не е намерило в кориците на делото документи, чрез които да се проследи трансформацията на четирите имота по Кадастралния план в петте имота по Кадастралната карта.

Експертът, проследява кадастралния и регулационния статут на УПИ Х-4894, за ЖС, кв. 80, м. „М. долина“, представляващ ПИ с идентификатор 68134.1609.6270, вписванията на данни за собственици в разписните списъци към плановете, вкл. и помощните плановете по чл. 13а ППЗСПЗЗ. В регистъра на собствениците към Помощния план по чл. 13а, ал. 1 и 2 ППЗСПЗЗ на имотите в м. „Баш егрек“ имот пл. № 12 отбелязва вещото лице е записан на В. А. К. и С. М. Н.. Името на В. Б. В. не се намира в регистъра на старите имоти.

В представено допълнително заключение към основното такова, вещото лице посочва, че описаните в Постановление за възлагане от 03.06.2024 г. имоти не съответстват на имотите, описани в Нотариален акт № 116/28.11.1978 г. и Нотариален акт № 3/27.05.1978 г., представени от А..

От правна страна, съдът приема следното:

Оспорената заповед представлява индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 1 от АПК, подлежащ на обжалване, издаден от кмета на СО, район „Студентски“ на основание чл. 16, ал. 6, изр. 2 от ЗУТ.

Предвид на това, съдът приема, че е сезиран с жалба срещу годеен за оспорване административен акт. Съдът приема, че жалбата е подадена от надлежно процесуално легитимирана страна, за която има данни, че е собственик на имот с идентификатор 68134.1609.6270. Съдът приема, че е спазен срока за оспорване на индивидуалните административни актове, тъй като не се представиха доказателства за връчване на процесната заповед на жалбоподателя. Поради това жалбата е процесуално допустима и следва да бъде разгледана по същество, но същата е неоснователна.

Оспореният акт е издаден от компетентен орган – кмет на СО, район Студентски в пределите на предоставената му власт, съгласно разпоредбата на чл. 16, ал. 6, изр. 2 от ЗУТ. Със заповед № С.-Р.-455/22.03.2021 г., кметът на Столична община е оправомощил кмета на СО, район Студентски да издава заповед с точно индивидуализиране на имота в случаите по чл. 16а, ал. 6 от ЗУТ.

При издаването на оспорената заповед са спазени установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт - чл. 59, ал. 2 и ал. 3 от АПК, доколкото в ЗУТ няма други специални изисквания. Посочен е издателят на заповедта, адресатите, имотът, който се индивидуализира, както и собствениците на новообразуваните с плана урегулирани поземлени имоти. Изложени са фактическите и правни основания за издаването ѝ. Мотиви се съдържат както в самата заповед, така и в приложените писмени доказателства към административната преписка. Заповедта е мотивирана в достатъчна степен, за да може да се установи волята на органа.

Съдът намира, че при издаване на процесната заповед не са допуснати съществени нарушения на процесуалния закон, които да водят до отмяна на акта на процесуално основание. Освен това, настоящият състав счита, че съществено е това нарушение на процедурата, недопускането на което би довело до различен от приетия резултат. Т. в настоящето производство, съдът не установи.

Настоящият състав приема, че при издаване на заповедта не са допуснати нарушения на материалния закон и наведените в този смисъл доводи на жалбоподателите се явяват неоснователни.

Съгласно разпоредбата на чл. 16, ал. 1 от ЗУТ, с подробен устройствен план за територии с неурегулирани поземлени имоти, както и за територии с неприложена първа регулация по предходен устройствен план се определят необходимите площи за изграждане на обектите на зелената система, на социалната и на техническата инфраструктура - публична собственост. За осъществяване на тези предвиждания, с влизането в сила на плана, собствениците на недвижими имоти прехвърлят в полза на общината процентна част от площта на имотите си, определена с плана, но не повече от 25 на сто. Съгласно ал. 6 на същата норма, собствениците на поземлени имоти по ал. 4 и 5 придобиват собствеността върху новообразуваните с плана урегулирани поземлени имоти, а общината придобива собствеността върху отстъпените ѝ части по ал. 1 от датата на влизане в сила на плана. За всеки отделен урегулиран поземлен имот Кметът на общината или упълномощено от него лице издава заповед с точно индивидуализиране на имота. Заповедите се изпращат на службата по вписванията, а копие от влезлия в сила план по ал. 1 на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за служебно вписване в имотния регистър и нанасяне в кадастъра.

Между страните не се спори, а се и установява, че за територията налице влязъл в сила ПУП - ПРЗ по чл. 16, ал. 1 от ЗУТ, одобрен с Решение 696/19.07.2007 година на Столичния общински съвет, изменен със Заповед № Р.-914/29.11.2019 година.

Обжалваната заповед има декларативен характер, тъй като с нея само се обявяват настъпили въз основа на влезлия в сила план факти. Придобиването на собствеността върху новообразувания имот настъпва по силата на плана.

В настоящото производство, предмет на проверка е единствено и само дали заповедта правилно отразява установените права с ПУП - ПРЗ. По делото е безспорно, че ПУП – ПРЗ е изработен и одобрен на основание чл. 16, ал. 1 ЗУТ с решение на Столичен общински съвет, този план е влязъл в законна сила, като именно въз основа на него е индивидуализиран процесния имот. Съгласно чл. 16, ал. 6 ЗУТ собствениците на поземлени имоти по ал. 4 и 5 придобиват собствеността върху новообразуваните с плана урегулирани поземлени имоти, а общината придобива собствеността върху отстъпените ѝ части по ал. 1 от датата на влизане в сила на плана. За всеки отделен урегулиран поземлен имот кметът на общината или упълномощено от него лице издава заповед с точно индивидуализиране на имота. Проверката за материална законосъобразност на тази заповед се състои в преценката дали индивидуализирания с нея имот отразява вярно неговите граници и регулационен режим съгласно влезлия в сила план. Както се посочи и по-горе, заповедта по чл. 16, ал. 6 ЗУТ има само декларативен характер, тъй като с нея се обявяват фактите, настъпили по силата на устройствения план по чл. 16, ал. 1 ЗУТ, като собствеността на имотите се определя по данните залегнали в този план. Административният орган е длъжен да отрази в административния акт само

изрично посочените в закона обстоятелства, обвързан е от данните по плана и се ограничава в рамките на съдържанието на влезлия в сила ПУП при посочване на собственика на имота. Ето защо, извън правомощията както на органа, така и на административния съд е в това производство да разрешават спорове за собственост относно имота, предмет на заповедта.

В конкретния случай жалбоподателят твърди, че е собственик на имота, но характера на производството не допуска изследване на права на собственост. Проверката се свежда до това дали издадената заповед конкретизира имота в съответствие с влезлия в сила ПУП-ПРЗ.

С оглед установеното съдът намира, че Заповедта е издадена в изпълнение на предвижданията на влезлия в сила ПУП, отразява регулационният режим на имота, създаден с влезлия в сила ПУП, като го индивидуализира с описание на границите и определяне на идентификатор, съгласно § 5, т. 12 от Допълнителните разпоредби на ЗУТ.

С оглед на изложеното обжалваната заповед съответства на материалноправното основание, въз основа на което е издадена.

Предвид изхода на спора, на ответника и на заинтересованата страна се дължат разноски. Ответникът претендира разноски за юрисконсулт, като при определяне на размера, съдът взе предвид разпоредбата на чл. 78, ал. 8 от ГПК, във връзка с чл. 143, ал. 4 и чл. 144 от АПК, вр. чл. 37, ал. 1 от Закона за правната помощ и чл. 24 от Наредбата за заплащане на правната помощ, като счете, че следва да се присъди възнаграждение в размер на 123 евро/240 лв.

Процесуалният представител на заинтересованата страна е направил искане за присъждане на разноски по представен списък, в общ размер на 3 364,68 евро, както следва: 597,74 евро за заплатен депозит за вещо лице; 766,94 евро адвокатско възнаграждение за адв. Б. и 2 000 евро, адвокатско възнаграждение, заплатено на адв. А., за които са представени доказателства за заплатено такова. Не е направено възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение. Поради това, съдът намира, че следва да се присъдят претендираните разноски изцяло.

Мотивиран от гореизложеното и на основание чл. 172, ал. 2, предложение второ от АПК, II отделение, 83-ти състав на Административен съд София град

**Р Е Ш И :**

**ОТХВЪРЛЯ** жалбата на „Тарамекс“ ЕООД, с ЕИК[ЕИК], срещу Заповед № Р-

Р.-09/22.01.2025 година на Кмета на район „Студентски“ - Столична община.

**ОСЪЖДА** „Тарамекс“ ЕООД, с ЕИК[ЕИК] **ДА ЗАПЛАТИ** на Столична община сумата от 123 /Сто двадесет и три/ евро, представляваща юрисконсултско възнаграждение.

**ОСЪЖДА** „Тарамекс“ ЕООД, с ЕИК[ЕИК] **ДА ЗАПЛАТИ** на М. М. П. с ЕГН [ЕГН] от [населено място] сторените по делото съдебно-деловодни разноси в размер на 3364,68 /Три хиляди триста шестдесет и четири евро и шестдесет и осем евроцента/ евро.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване с касационна жалба, в 14-дневен срок от съобщаването му на страните пред Върховния административен съд.

Решението да се съобщи на страните чрез изпращане на препис от него по реда на чл. 137 от АПК.