

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ 31899

гр. София, 12.08.2026 г.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 76 състав, в
закрито заседание на 12.08.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Пламен Панайотов

като разглежда дело номер **3189** по описа за **2026** година докладвано от съдията,
и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по повод подадената от адв. Н. В. молба от 05.06.2026 г. и молба от 9.06.2026г., с които се възразява срещу диспозитива на Решение № 22250 от 03.06.2026 г. на Административен съд София-град по адм. дело № 3189/2026 г. относно увеличеното обезщетение за заинтересованите страни Ц. А. И. и Д. Н. С.. Молбата по своята същност цели поправка на явна фактическа грешка в съдебното решение чрез редуциране на присъдените суми на Ц. А. И. и Д. Н. С..

Ответникът – Кмета на Столична община не е изразил становище по направеното искане.

Съдът, като се запозна с изложеното в искането и становището на ответника по него, намира следното:

Производството по делото е образувано по жалби с вх. № СОА26-ПИО1- 3/6/09.03.2026 г. от К. Н. И., вх. № СОА26-ПИО1-3/7/09.03.2026 г. от Г. Д. И. и И. С. И., чрез адв. Н. В., вх. № СОА26-ПИО1-3/9/10.03.2026 г. от В. С. И. - 3., чрез адв. Н. В., вх. № СОА26-ПИО1-3/10/10.03.2026 г. от Н. Д. М. и Я. Й. Я., чрез адв. Н. В. и вх. № СОА26-ГР94- 775/09.03.2026 г. от И. К. А. Н., чрез адв. И. С..

Жалбите са срещу Заповед № СОА26-РД40-9/29.01.2026 г. на кмета на Столична община, с която се отчуждава ПИ с проектен идентификатор 68134.904.3729(незастроен), с площ от 1027 кв. м и ПИ с проектен идентификатор 68134.904.3730 (незастроен), с площ от 675 кв. м, представляващи реална част от ПИ с идентификатор 68134.904.1734 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18- 739/21.11.2017 г. на ИД на АГКК. във връзка с реализацията на обект: „УПИ I - За детска градина, кв. 121. м. „К. вада'4 и м. „Ю. парк'4 4-та част'4, район „Л.“, съгласно действащ подробен устройствен план на м. „К. вада“ и м. „Ю. парк“ 4-та част, одобрен с Решение № 45 по Протокол № 24 от 30.03.2001 г. на СОС. Решение № 147 по Протокол № 40 от 18.07.2002 г. за поправка на ЯФГ на СОС и Решение № 294 по Протокол № 53 от 17.05.2018 г. на СОС,

предвиждащ изграждане на обект - публична общинска собственост.

Съгласно разпоредбата на чл.175, ал.1 АПК, по свой почин или по искане на страна съдът може да поправи допуснати в решението писмени грешки, грешки в пресмятането или други подобни очевидни неточности или очевидна фактическа грешка е всяко несъответствие между формираната воля на съда /мотивите на съдебния акт/ и нейното изразяване в решението /диспозитива на съдебния акт/.

С Решение № 22250 от 03.06.2026 г. на Административен съд София-град по адм. дело № 3189/2026 г. е ИЗМЕНИЛ Заповед № СОА26-РД40-9/29.01.2026 г. на кмета на Столична община, с която се отчуждава ПИ с проектен идентификатор 68134.904.3729(незастроен), с площ от 1027 кв. м и ПИ с проектен идентификатор 68134.904.3730 (незастроен), с площ от 675 кв. м, представляващи реална част от ПИ с идентификатор 68134.904.1734 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18- 739/21.11.2017 г. на ИД на АГКК. във връзка с реализацията на обект: „УПИ I - За детска градина, кв. 121. м. „К. вада“ и м. „Ю. парк“ 4-та част“ 4, район „Л.“, съгласно действащ подробен устройствен план на м. „К. вада“ и м. „Ю. парк“ 4-та част, одобрен с Решение № 45 по Протокол № 24 от 30.03.2001 г. на СОС. Решение № 147 по Протокол № 40 от 18.07.2002 г. за поправка на ЯФГ на СОС и Решение № 294 по Протокол № 53 от 17.05.2018 г. на СОС, предвиждащ изграждане на обект - публична общинска собственост,

като ОПРЕДЕЛЯ парично обезщетение ОБЩО ЗА ДВАТА ИМОТА както следва:

1. И. К. Арnaudска - Н. -1/6 ид. ч. 165 316,19 лева плюс 108 654,75 лева или общо за двата имота 273 970,94 лева равностойно на 140 079,12 евро.
2. Ц. А. И. — 1/27 ид. ч. 36 736,93 лева плюс 24 145,50 лева или общо за двата имота 60 882,43 лева равностойно на 31 128,69 евро
3. Д. Н. С. - 7/108 ид. ч. 64 289,63 лева плюс 42 254,63 лева или общо за двата имота 106 544,26 лева равностойно на 54 475,22 евро
4. К. Н. И. - 7/108 ид. ч. 64 289,63 лева плюс 42 254,63 лева или общо за двата имота 106 544,26 лева равностойно на 54 475,22 евро
5. Н. Д. М. -1/9 ид. ч. 110 210 ,79 лева плюс 72 436,50 лева или общо за двата имота 182 647,29 лева равностойно на 93 386,08 евро
6. Г. Д. И. — 1/9 ид. ч. - 110 210 ,79 лева плюс 72 436,50 лева или общо за двата имота 182 647,29 лева равностойно на 93 386,08 евро
7. Я. Й. Я. - 1/9 ид. ч. - 110 210 ,79 лева плюс 72 436,50 лева или общо за двата имота 182 647,29 лева равностойно на 93 386,08 евро
8. И. С. И. - 1/6 ид. ч. - 165 316 ,19 лева плюс 108 654,75 лева или общо за двата имота 273 970,94 лева равностойно на 140 079,12 евро
9. В. С. И. - 1/6 ид. ч. - 165 316 ,19 лева плюс 108 654,75 лева или общо за двата имота 273

970,94 лева равностойно на 140 079,12 евро

В случая съдът е формирал изводи и е определил по-висок размер на равностойното парично обезщетение за целите отчуждени имоти, разпределяйки го спрямо всички съсобственици, независимо от факта, че Ц. А. И. и Д. Н. С. не са подали самостоятелни жалби срещу заповедта за отчуждаване.

Съдът счита , че правилно е определил размера на обезщетенията за всеки от собствениците съобразно установения в резултат на доказателствата дял на всеки съсобственик и приетата съдебно оценителна експертиза. Производството по реда на чл. 27, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС) представлява съдебен контрол върху индивидуален административен акт, който има за предмет отчуждаването на един цял имот, а не на отделни идеални части от него. Поради тази неделимост на предмета на отчуждителния акт, съдът е задължен да извърши цялостна проверка за законосъобразност. В това производство съсобствениците имат качеството на необходими другари по смисъла на чл. 216, ал. 2 от Гражданския процесуален кодекс (ГПК), тъй като естеството на спора, свързан с определяне на стойността на общ имот, изисква съдебното решение да бъде еднакво спрямо всички тях. Въпреки че законът не предвижда задължително другарство и жалбата е допустима дори при оспорване само от един от съсобствениците, благоприятният резултат, постигнат от някой от другарите, се разпростира и върху тези, които не са извършили процесуални действия. Този процесуален извод може да бъде аргументиран и с материалноправния принцип в чл. 30, ал. 3 от Закона за собствеността (ЗС), според който всеки съсобственик участва в ползите и тежестите на общата вещ съразмерно с частта си. По-високото парично обезщетение е именно такава полза, която следва да се разпреди между съсобствениците пропорционално на техните дялове от общата, по-висока стойност на имота, установена от съда.

Трайната съдебна практика на Върховния административен съд (ВАС) категорично потвърждава, че съдебното решение има сила и действие по отношение на всички съсобственици, включително и тези, които не са подали жалба. С Решение № 7582 от 23.06.2021 г. по адм. дело № 5088/2021 г. на ВАС изрично се приема, че заповедта за отчуждаване влиза в сила за целия имот и за всички съсобственици едновременно от датата на постановяване на окончателното съдебно решение, дори ако производството е иницирано само от един от тях. В същия съдебен акт върховните съдии посочват, че срокът за изплащане на обезщетението по чл. 29, ал. 6 от ЗОС започва да тече за всички правоимащи лица от датата на влизане в сила на съдебното решение, изменящо размера на обезщетението.

Правото на необжалвания съсобственик да получи по-голямо обезщетение е затвърдено в поредица от актове на ВАС, сред които Решение № 3842 от 16.03.2012 г. по адм. дело № 13040/2011 г., Решение № 3801 от 15.03.2012 г. по адм. дело № 13282/2011 г. и Решение № 3844 от 16.03.2012 г. по адм. дело № 13046/2011 г.. В тези решения ВАС константно приема, че когато съдът установи, че определеното от административния орган обезщетение е неравностойно, той го увеличава за целия имот, а не само пропорционално на наследствения дял на конкретния жалбоподател. Тази практика изрично облагодетелства съсобствениците, които не са упражнили правото си на жалба, като им осигурява равностойно обезщетение, съответстващо на нормата на чл. 29, ал. 1 от ЗОС.

Съдът счита , че не е налице допусната очевидна фактическа грешка или неточност, която следва

да бъде поправена по реда на чл.175 АПК. Посоченото обуславя неоснователност на искането, което следва да бъде отхвърлено.

Водим от горното и на основание чл.175 АПК и чл.251 ГПК вр. чл.144 АПК, Административен съд София-град, Второ отделение, 76-ти състав

О П Р Е Д Е Л И:

ОТХВЪРЛЯ искането на адв. Н. В. молби от 05.06.2026 г.и 9.06.2026г., с която се възразява срещу диспозитива на Решение № 22250 от 03.06.2026 г. на Административен съд София-град по адм. дело № 3189/2026 г. относно определените квоти в собствеността и увеличеното обезщетение за Ц. А. И. и Д. Н. С. и се иска поправка на решението в посочената част.

Определението, на основание чл.175, ал.2 АПК, не подлежи на обжалване в съответствие с разпоредбата на чл. 27, ал.6 от Закона за общинската собственост.

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