

РЕШЕНИЕ

№ 17977

гр. София, 12.05.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 48 състав, в публично заседание на 27.04.2026 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Калина Пецова

при участието на секретаря Евгения Стоичкова, като разгледа дело номер **8654** по описа за **2025** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Делото е образувано по жалба от П. П. П. от [населено място] чрез адв. Д. от САК срещу Заповед № СОА25-РД40-59 от 10.07.2025г. на Кмета на Столична община, с който се отчуждава ПИ с площ 44 кв.м. – ПИ 68134.905.512 – незастроен. С жалбата се иска отмяна на заповедта, като сочи, че същата некоректно изпълнява указанията на предходно отменително Решение на АССГ по АД 288/2025г. на АССГ, тъй като съдът е указал, че две трети от имота са собственост на П. П., което не е зачетено от органа, с оглед което се иска прогласяване на нищожност на акта в тази част.

Алтернативно, в случай, че съдът прецени, че не е налице нищожност, молят акта да бъде приет за незаконосъобразен. Налице бил отказ на Кмета на СО да зачете правата на жалбоподателя, като е извел необосновано, че е налице спор за собственост, като С. М. И. сам е прехвърлил идеални части на П. с НА от 2020г. Лицето Е. П. е починала след издаване на заповедта. Намират, че безспорно е установено, че няма спор за собственост за 2/3 идеални части от имота. След смъртта на Е. П. П. П. и сестра му са придобили целия имот.

Намират, че заповедта е незаконосъобразна и в частта относно определеното обезщетение.

В проведеното съдебно заседание жалбоподателят се представлява от адв. Д., който поддържа

жалбата на заявените основания и претендира разности по списък. Представени са писмени бележки.

Ответникът се представлява от юрк И. с редовно пълномощно. Поддържа изразеното в хода на производството становище за неоснователност на жалбата и за липса на възможност за ново оценяване на имота, предвид указанията от Решение №20756/16.06.2025г. по АД 288/2025г., въз основа на което е издаден процесният акт.

Заинтересованите страни не се явяват и не се представляват.

Съдът, въз основа на данните по делото, становищата на страните и закона, намира следното:

Жалбата е допустима за разглеждане, като подадена от лице, чиито права са засегнати от акта и в срок.

По фактите се установява следното:

Издадена е предходна Заповед № СОА24-РД40-52/28.11.2024 година на Кмета на Столичната община (по заместване), с която на основание чл. 25, ал. 2 във връзка с чл. 21, ал. 1 и чл. 25, ал. 1 от ЗОС се отчуждава поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.905.521 (незастроен), с площ 44 кв. м по КККР, одобрени със Заповед № № РД-18-739/21.11.2017 г. (последно изменение за имота от 05.10.2021 г.), попадащ в улична регулация и в обхвата на обект: „Етапно изграждане на транспортна инфраструктура и инженерни мрежи по улици в м. „В.-ВЕЦ С.“, район „Л.“, поетапно отчуждаване - карето в посочения в заповедта обхват. Определя се сума на парично обезщетение в размер на 22 218, 24 лева, разпределена на собствениците, както следва: 1. Е. А. П. - 1/2 ид. ч. – 11 109,12 лв.; 2. С. М. И.- 3/8 ид. ч. - 8 331,84 лв.; 3. Е. М. Г.- 1/8 ид. ч. - 2 777, 28, в частта относно размера определеното парично обезщетение и собствениците на отчуждавания имот.

Същата е оспорена по съдебен ред, по повод което е образувано административно дело № 288/2025г. по описа на АССГ. С Решение № 756/16.06.2025г. е отменена заповедта, при следните съображения:

Съдът приел, че актът е издаден от компетентен орган, на основание чл.25, ал.2 ЗОС, съгласно който кметът на общината издава заповед и при съобразяване на наличната по делото Заповед № СОА24-РД15-4389/13.11.2024 г. за заместване за периода от 25.11.2024 г. до 28.11.2024 г.

Приел, че е спазено изискването за форма на административния акт- на чл.25, ал.2 от специалния

приложим закон-ЗОС и на чл.59 от общия-АПК. В заповедта е посочено основанията за отчуждаване - въз основа на влязъл в сила ПУП, предназначението на имота, предвиждащо изграждане на обект - публична общинска собственост, видът на имота - поземлен имот - незастроен, с подробно визирани индивидуализиращи признаци, собствениците, размерът на равностойното парично обезщетение и датата на изплащането

Приел обаче, че са допуснати съществени нарушения на административно-производствените правила при изясняване на релевантните по случая факти, които са довели и до противоречие с материалноправните норми- отменителни основания по чл.146, т.3 и т.4 от АПК.

Съдът извел, че в хода на административното производство, органът, въз основа на проследяване на регулационните планове, е извел изводи за собствеността върху имота неправилно.

Приел, че представените документи за собственост легитимират жалбоподателя П. П. П. като собственик на две трети ид.ч от ПИ с идентификатор 68134.905.2149 и една трета от УПИ XVI-1149 кв. 18 към момента на извършване на придобивните сделки във формата на нотариален акт.

Приел за установено, че КК е одобрена със Заповед РД-18-739 от 21.11.2017 г., като с нея върху стар ПИ с пл. №1149 са нанесени два имота - ПИ 68134.905.2149 и ПИ 68134.905.2150. Процесният отчуждаван имот е попадал в обхвата на ПИ 68134.905.2149. Със Заповед от 22.12.2021 г. е одобрен проект за изменение на КК, като частите от имоти с идентификатори 68134.905.2149 и 68134.905.2150, които попадат в обхвата на предвиждането за улична регулация по регулационния план от 1995 година са били обособени като самостоятелни ПИ с идентификатори 68134.905.521 (процесния по делото) и ПИ 68134.905.520. С последваща заповед по заявление от 02.02.2023 г. двата съседни ПИ в КККР -ПИ 68134.905.2149 и ПИ 68134.905.2150 са били обединени в един ПИ 68134.905.1238. ПИ 68134.905.2149, целият с площ от 662 кв. м представлява по сега действащата КК северната част от ПИ 68134.905.1238, заедно с процесния по делото ПИ 68134.905.521, който е образуван като самостоятелен ПИ с изменението на КК, одобрено със заповед от 22.12.2021 г.

С оспорената заповед се отчуждава поземлен имот ПИ с идентификатор 68134.905.521 (незастроен), с площ 44 кв. м по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-739/21.11.2017 г., изд. от изпълнителния директор на АГКК (последно изменение за имота.от 05.10.2021 г.), попадащ в улична регулация и в обхвата на описания в заповедта обект. Приел за доказано обстоятелството, че процесният (отчуждаваният с оспорената заповед) ПИ с идентификатор 68134.905.521, с площ

от 44 кв. м по действащата КК е идентичен с част от ПИ 68134.905.2149.

Посочил, че както органът в административното производство, така и съдът в съдебно-административния процес е обвързан в преценката си от легитимиращите за правото на собственост документи и няма права да преценява юридически факти извън тях.

Приел, че органът е направил обратното въз основа на недължим анализ на РП, неговите изменения и постановени съдебни решения по отмяната му, за да обуслови извод, че като собственици на отчуждавания имот се легитимират единствено ЗС (наследниците на правододелителите по сделките във формата на от 20.02.2017 г. и 03.06.2020 г. М. М. И. и Л. С. И.) и ЗС С. М. И. (по сделката във формата на нот. акт от 18.12. 2020 г.). Последното съдът приел за неправилно установяване на релевантните по случая факти, което е довело и до неправилно определяне на правоимащите за обезщетяване собственици на отчуждавания имот. Посочил, че проверката на органа въз основа на РП е относима единствено спрямо първия нотариален акт-имот №12 том I, рег.805, дело 08 от 20.02.2017г., доколкото същият легитимира жалбоподателя като собственик на една трета ид. ч. от УПИ XVI-1149. Последното обаче най-много може да обуслови извод за наличието на спор за материално право между жалбоподателя и ЗС по делото по отношение на една трета от отчуждавания имот, доколкото предмет на сделката е УПИ XVI-1149, а не ПИ 68134.905.21, като са налице разминавания в издадените за имота скици и действителното положение по действащ РП. Посочил отново, че нито органът обаче, нито съдът в едно административно правоотношение може да тълкува волята на страните по придобивната сделка.

Извел, че неправилното определяне на собствениците на отчуждавания имот е нарушение на закона и на основание чл. 146, ал. 4 и чл. 7 АПК актът е незаконосъобразен и подлежи на съдебна отмяна (Тълкувателно решение № 5 от 20.07.2010 г. на ВАС по т. д. № 2/2010 г.)

Приел, че заповедта е незаконосъобразна и в частта на определения с нея размер на обезщетение за отчуждавания имот.

След анализ на приетата по делото оценителна експертиза, съдът извел, че следва да бъде прието за справедливо обезщетение сума в размер на 25 513.39 лева (вариант 2 от заключението).

Така мотивиран, съдът отменил изцяло оспорения акт и върнал преписката на органа за ново произнасяне при съобразяване с мотивите на акта.

Процесният за настоящото производство акт – Заповед за отчуждаване №СОА25-РД40-59/10.07.2025г. е издадена в изпълнение на това съдебно решение.

Със същата органът е възприел следното:

На основание чл. 25, ал. 2 във връзка с чл. 21, ал. 1 и чл. 25, ал. 1 от ЗОС се отчуждава поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.905.521 (незастроен), с площ 44 кв. м по КККР, одобрени със Заповед № № РД-18-739/21.11.2017 г. (последно изменение за имота от 05.10.2021 г.), попадащ в улична регулация и в обхвата на обект: „Етапно изграждане на транспортна инфраструктура и инженерни мрежи по улици в м. „В.-ВЕЦ С.“, район „Л.“, поэтапно отчуждаване - карето в посочения в заповедта обхват. Определя се сума на парично обезщетение в размер на 25 513.39 лева, съобразно дадените указания в Решението по АД 288/2025г. на АССГ и се сочи, че имотът е със спор за собственост между Е. А. П., С. М. И., Е. М. Г. и П. П. П..

От назначената и приета по настоящото дело съдебно-оценителна експертиза се установява в два варианта, че оценката на справедливото обезщетение за имота следва да бъде определена в размер на 25 397.61 лева при релевантен период 09.08.2023г. – 09.08.2024г., относим при издаване на първоначалната заповед за отчуждаване и съответно 22 011.41 лева в периода от 10.04.202г. – 10.04.2025г.

Следователно, твърдението на жалбоподателя, че в последвалия период след отмяната на заповедта, са налице по-благоприятни условия за оценяване на имота, не се оправдава. Извън това, доколкото в изпълнение на Решението на АССГ по АД 288/2025г. е определен размер на обезщетение в размер на 25 523 лева, освен че същото се явява по-благоприятно за собственика на отчуждения имот, съдът съобразява и следното:

В процесния случай, при наличие на влязло в сила съдебно решение, с което са дадени задължителни указания по тълкуването и прилагането на ЗОС, а именно, че оценката за отчуждения имот следва да бъде определена при конкретно посочена стойност, административният орган в тази част на заповедта, изцяло се е съобразил със съдебното решение. Действително мотивите на съдебния акт не се ползват със сила на пресъдено нещо, но съобразно чл. 173, ал. 2 от АПК със задължителна за административния орган сила се ползват съдържащите се в мотивите указания на съда по тълкуването и прилагането на закона. Макар и да е издадена нова заповед за отчуждаване, същата е елемент от производството, започнало със отменената Заповед № СОА24-РД40-52/28.11.2024г., поради което и релевантният период за проверка на годни аналози за сделки е именно относимият към тази заповед. Поради това, и при обвързаност на административния орган с дадените от съда указания, същият не дължи възлагането на нова оценка, а е длъжен да приеме и оцени вече възприетата от съда. Оценяването на отчуждаемите имоти е въпрос по приложението на материалния закон. Затова, в случай като настоящия, когато указанията на съда са били по приложението на материалния закон, т. е по съществуващото на спора, и се установи тяхното пълно изпълнение, няма основание да се преценява отново материалната законосъобразност на акта, тъй като това на практика би означавало ревизия на дадените задължителни указания и пререшаване на предмета на спора.

Основателна се явява обаче претенцията на жалбоподателя по отношение на другия въпрос,

именно заради който преписката е върната за ново произнасяне на органа – този, свързан със собствеността върху имота.

С отменителното решение в тази връзка са дадени следните указания: Съдът е приел, че представените документите за собственост легитимират жалбоподателя П. П. П. като собственик на две трети ид.ч от ПИ с идентификатор 68134.905.2149 и една трета от УПИ XVI-1149 кв. 18 към момента на извършване на придобивните сделки във формата на нотариален акт.

Приел е още, че КК е одобрена със Заповед РД-18-739 от 21.11.2017 г., с която върху стар ПИ с пл. №1149 са нанесени два имота - ПИ 68134.905.2149 и ПИ 68134.905.2150. Процесният отчуждаван имот е попадал в обхвата на ПИ 68134.905.2149. Със Заповед от 22.12.2021г. е одобрен проект за изменение на КК, като частите от имоти с идентификатори 68134.905.2149 и 68134.905.2150, които попадат в обхвата на предвиждането за улична регулация по регулационния план от 1995 година са били обособени като самостоятелни ПИ с идентификатори 68134.905.521 (процесния по делото) и ПИ 68134.905.520. С последваща заповед по заявление от 02.02.2023 г. двата съседни ПИ в КККР -ПИ 68134.905.2149 и ПИ 68134.905.2150 са били обединени в един ПИ 68134.905.1238. ПИ 68134.905.2149, целият с площ от 662 кв. м. представлява по сега действащата КК северната част от ПИ 68134.905.1238, заедно с процесния по делото ПИ 68134.905.521, който е образуван като самостоятелен ПИ с изменението на КК, одобрено със заповед от 22.12.2021 г.

С оспорената заповед се отчуждава поземлен имот ПИ с идентификатор 68134.905.521 (незастроен), с площ 44 кв. м по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-739/21.11.2017г., изд. от изпълнителния директор на АГКК (последно изменение за имота.от 05.10.2021 г.), попадащ в улична регулация и в обхвата на описания в заповедта обект. Обстоятелството, че процесният (отчуждаваният с оспорената заповед) ПИ с идентификатор 68134.905.521, с площ от 44 кв. м по действащата КК е идентичен с част от ПИ 68134.905.2149 се установява и от заключението по частичната повторна СТЕ на ВЛ инж. А. А..

Изведен е извод за неотносимост и недопустимост на разсъжденията на органа, проследяващи регулационния план, а е посочено, че последното може да обуслови най-малко извод за наличие на спор за материално право.

Именно по този начин е постъпил органът с издадената и оспорена в настоящото производство заповед.

Съдът обаче намира, че в хода на производствата са настъпили нови обстоятелства, а именно – починала е Е. П. – майка на жалбоподателя П. П., която е оставила като наследници него и

дъщеря М. П. П..

Извън това, по делото беше представен Нотариален акт за спогодба за делба №82, том II, рег. 7491, дело 277 на Помощник –нотариус Б. П. – помощник – нотариус по заместване на Нотариус К. Б., с който в дял на П. П. се прехвърлят в индивидуална собственост имоти, вкл. процесният ПИ 68134.905.521.

Последните обстоятелства се явяват такива по чл. 142, ал.2 от АПК и следва да бъдат зачетени от органа. Твърдението на процесуалния представител на ответника, че сделката е нищожна не може и не следва да бъде предмет на обсъждане в настоящото производство. Представен е валидно вписан конститутивен документ за собственост, който следва да бъде зачетен.

Доколкото със заповедите се отчуждаване следва да бъде определено и лицето, от което се отчуждава имота, респ. което ще получи определеното обезщетение, съдът намира, че не следва да замества органа в това, а след отмяна на заповедта в тази част, следва да върне преписката на органа, за изпълнение на указанията от настоящото решение.

При този изход на спора, в полза на жалбоподателя следва да бъдат присъдени пропорционално.

Воден от горното и на основание чл. 172, ал.2, предл. 2 и чл. 173, ал.2 от АПК, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ по жалба от П. П. П. Заповед № СОА25-РД40-59 от 10.07.2025г. на Кмета на Столична община в частта ѝ, с която е прието, че по отношение на ПИ 68134.905.521 е налице спор за собственост.

ВРЪЩА делото като преписка на Кмета на Столична община, за ново произнасяне в тази част, при съобразяване с мотивите на настоящото решение.

ОТХВЪРЛЯ жалбата на П. П. П. в останалата част, касаеща размера на определеното обезщетение.

ОСЪЖДА Столична община да заплати в полза на П. П. П. сумата от 570 / петстотин и седемдесет/ след направено прихващане на сумата от 51 евро, дължима на Столична община от П. П. по съразмерност.

Решението е окончателно.

Преписи от решението да се изпратят на страните.

СЪДИЯ

