



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS  
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

ПЕТИ ОТДЕЛ

**ДЕЛОТО КОСТОВ И ДРУГИ с/у БЪЛГАРИЯ**

*(Жалби №№ 66581/12 и 25054/15)*

РЕШЕНИЕ

Чл. 1 Р1 • Лишаване от имущество • Изчисляване на обезщетение след отчуждаване • Недостиг на сравнимо имущество за оценка на пазарната стойност поради строги правни критерии за сравнение • Стойност на други парцели, отчуждени за същия инфраструктурен проект, които не са взети предвид • Основни несъответствия между стойности, показващи пазарните цени на друга отчуждена земя, и реално присъденото на жалбоподателите обезщетение; • Обезщетение, което не съответства на стойността на земята на жалбоподателите; • Прекомерна индивидуална тежест - чл. 41 • Справедливо удовлетворение • Възобновяването на вътрешните производства като подходящо средство за отстраняване на нарушението

СТРАСБУРГ

14 Май 2020

*Това решение ще стане окончателно при обстоятелствата, посочени в член 44, параграф 2 от Конвенцията. Може да подлежи на редакционен преглед.*



**По делото Костов и други с/у България,**

Европейският съд по правата на човека (пети отдел), заседаващ в състав:

Шифра О'Лиъри, *Председател*,  
Ганна Юдживска,  
Йонко Грозев,  
Мартинш Миц,  
Лиътив Хюсеинов,  
Ладо Чантурия,  
Аня Сейбърт-Фоор, *съдиш*,

и Виктор Соловейчик, *заместник секретар на отдела*,

Като взе предвид:

жалбите (№ №66581/12 и 25054/15) срещу Република България, подадени до Съда съгласно член 34 от Конвенцията за защита правата на човека и основните свободи („Конвенцията“) от трима български граждани, г-н Недялко Георгиев Костов („първият жалбоподател“), г-жа Северина Проданова Попова („вторият жалбоподател“) и г-н Борис Проданов Величков („третият жалбоподател“) (заедно „жалбоподателите“), съответно на 3 октомври 2012 г. и 12 май 2015 г.;

решението за уведомяване на българското правителство („правителството“) за исковете относно назованата несъразмерност на обезщетението, присъдено на жалбоподателите, когато имуществото им е било отчуждено от държавата и за обявяване като недопустима останалата част от жалба № 25054/15;

Становищата на страните;

След обсъждане на закрито заседание, на 15 април 2020 г., отсъжда следното решение, прието на тази дата:

## ВЪВЕДЕНИЕ

Случаят се отнася по-специално до оплакване по член 1 от Протокол № 1, че жалбоподателите са получили несъразмерно ниски обезщетения, когато имуществото им е било отчуждено от държавата за изграждане на пътища.

## ФАКТИТЕ

1. Жалбоподателите са родени съответно през 1971, 1951 и 1944 г. и живеят в София. Първият жалбоподател е представляван от г-жа Н. Седефова, а вторият и третият жалбоподатели са представлявани от г-н А. Кашъмов; и двамата адвокати практикуват в София.

2. Правителството е представлявано от своя агент г-жа И. Недялкова от Министерството на правосъдието.

3. Фактите по делото, представени от страните, могат да бъдат обобщени, както следва.

#### I. СЛУЧАЯТ НА ПЪРВИЯ ЖАЛБОПОДАТЕЛ

4. През 2007 г. Министерският съвет (правителството) отчуждава редица частни парцели в покрайнините на София за изграждането на кръстовище на автомагистралата София-Варна.

5. В две решения от 21 и 25 февруари 2008 г. местният орган, отговорен за вземането на решение за реституция на земеделска земя - службата по земеделие „Кремиковци“ - е разпоредил реституцията на три парцела в същия район на техните собственици преди колективизацията. На 3 юли 2008 г. първият жалбоподател е закупил парцелите от наследника на тези хора за 4000 български лева (лева, еквивалентни на 2 066 евро (EUR)). През 2010 г. той получава три нотариални акта.

6. Първият от разглежданите парцели е с площ 19 187 квадратни метра и е описан в съответните документи като осма категория „блатиста зона“. Данъчната оценка е 671, 50 лева (343 евро).

7. Другите два парцела с обща площ 4643 квадратни метра са описани като „други земеделски земи“ от десета категория. Правителството твърди, че преди изграждането на автомагистралния възел тези участъци частично са представлявали езера - резултат от добив на чакъл в миналото. Данъчната оценка на двата парцела е 41,80 лева (21 евро).

8. През август 2011 г. министърът на благоустройството е предложил отчуждаването на още няколко парцела, необходими за изграждането на кръстовището, включително части от тези, придобити от първия жалбоподател. Парцелите не са били обект на първоначалното отчуждаване (виж параграф 4 по-горе), тъй като по това време те не са били частна собственост. На 15 септември 2011 г. Министерският съвет решава да отчужди въпросната земя, като определя парично обезщетение на собствениците.

9. Отчуждената земя от първия жалбоподател е с размер 21 233 квадратни метра. Общото обезщетение, определено му в решението от 15 септември 2011 г., изчислено в съответствие с Наредбата за изчисляване на стойността на земеделската земя (наричана по-долу „наредбата“, виж параграф 30), възлиза на 1748 лева (894 евро) - средно около 0,08 лева (0,04 EUR) на квадратен метър.

10. Първият жалбоподател подава молба за съдебен контрол на решението на министърския съвет, като се аргументира, че обезщетението е твърде ниско и е в нарушение на член 32, параграф 2 от Закона за държавната собственост от 1996 г. (наричан по-нататък „Законът от 1996 г.“, виж параграф 25). Той посочва, че Върховният

административен съд е присъдил обезщетение в размер от 55 лв. (28 евро) до около 101 лв. (52 евро) на квадратен метър за отчуждавана със същата цел през 2007 г. в район, принадлежащ на същото село (*землище*) (виж параграф 4 по-горе).

11. Върховният административен съд е назначил експерт, който да изчисли пазарната стойност на отчуждената земя от първия жалбоподател. В доклада си, представен на 16 януари 2012 г., експертът заявява, че не е могъл да идентифицира сравними участъци, отговарящи на изискванията на раздел 1а от допълнителните разпоредби на Закона от 1996 г. и че по този начин размерът на обезщетението трябва да бъде изчислен в съответствие с чл. 32, параграф 3 от същия закон (виж параграфи 25 и 26 по-долу). Прилагайки правилата, съдържащи се в Наредбата, експертът е оценил стойността на отчуждената земя на първия жалбоподател на 4779 лева (2445 евро) - средно 0,22 лева (0,11 евро) на квадратен метър.

12. Първият жалбоподател оспорва експертния доклад. Той представя няколко нотариални акта за продажба на парцели в района, както и документи относно включването на един такъв парцел в капитала на дружество.

13. Експертът получава задачата да подготви нова оценка, като вземе предвид документите, представени от първия жалбоподател. В своя доклад от 12 март 2012 г. той установява, че повечето от обсъжданите парцели не са сравними, тъй като те са били на територията на друго село или са били включени в градската част на София и не са категоризирани като земеделска земя. Друг парцел пък не може да бъде взет предвид, тъй като съответният договор не е бил сключен в рамките на едногодишния период, предвиден в раздел 1а, параграф 2 от допълнителните разпоредби на Закона от 1996 г. (виж параграф 26 по-долу), а именно между юли 2010 г. и Юли 2011 г.; въпросният договор е бил сключен през април 2010 г., а споменатият парцел е продаден за около 6 лева (3 евро) на квадратен метър. Според експерта само един парцел е квалифициран като съпоставим, тъй като е от същия вид, на територията, принадлежаща на същото село, и е бил продаден през август 2010 г. в рамките на едногодишния период. Цената на този парцел е била около 225 лева (115 евро) на квадратен метър. Ако това трябва да се приеме като средна пазарна стойност на земята в района, стойността на отчуждената земя на първия жалбоподател трябваше да бъде определена на 4 804 627 лева (2,457 609 евро).

14. Върховният административен съд е постановил решение на 5 април 2012 г. Той постановява, че един сравнителен парцел не е достатъчен за установяване на пазарната стойност на отчуждената земя и следователно размерът на обезщетението следва да се изчисли съгласно раздел 32 (3 ) от Закона от 1996 г. Прилагайки метода, предвиден в регламента, експертът е изчислил размера на дължимото

обезщетение на първия жалбоподател в размер на 4,779 лева (виж параграф 11 по-горе), което е сумата, която трябва да бъде дадена.

## II. СЛУЧАЯТ НА ВТОРИЯ И ТРЕТИЯ ЖАЛБОПОДАТЕЛИ

15. Вторият и третият жалбоподатели са собственици на парцел в покрайнините на София, въз основа на решение за реституция на тогавашната поземлена комисия „Сердика“ (по-късно преименувано на „службата по земеделие“) от 21 юни 1999 г. Парцелът, с големина 6 101 квадратни метра, е описан в решението като "поле" от четвърта категория. Данъчната му оценка е 1 411, 20 лева (583 евро).

16. Между 2012 и 2015 г. вторият и третият жалбоподатели дават под наем парцела заедно с други два, като земеделска земя, на частен субект срещу петдесет килограма зърно на година.

17. На 21 декември 2013 г. Министерският съвет издава решение за отчуждаване на парцела на втория и третия жалбоподател и други земи в района за изграждане на участък от околновръстния път около София. В решението се посочва, че вторият и третият жалбоподател ще получат парично обезщетение в размер на 5 116 лева, което се равнява на 2 616 EUR, или 0,84 лева (0,43 EUR) на квадратен метър.

18. Вторият и третият жалбоподатели подават молба за съдебен контрол на решението за отчуждаване, като се аргументират по-специално, че присъденото им обезщетение е твърде ниско и няма никакво отношение към справедливата пазарна стойност на земята.

19. Върховният административен съд назначава експерт, който да изчисли пазарната стойност на земята. Експертът представя два доклада от 14 май и 10 септември 2014 г. Той изброява редица договори, сключени в периода, които трябва да бъдат взети предвид относно земята в същата зона, и предлага няколко изчисления на стойността на земята на втория и третия жалбоподатели, в зависимост от това кой от разглежданите парцели трябва да се счита за сравним. Оценка варира от 21,5 лв. (11 евро) до 104 лв. (53 евро) на квадратен метър.

20. Върховният административен съд постановява решение на 14 ноември 2014 г. Той установява, че тъй като само един от описаните от вещото лице парцели (продадени през 2012 г. за цена, равна на 25 лв. (13 евро) на квадратен метър) може да се квалифицира като сравним, това не е достатъчно за да се изчисли средна пазарна стойност. Що се отнася до останалите парцели, те не биха могли да се считат за сравними, тъй като някои от тях не са разположени в една и съща зона (виж параграф 26 по-долу), а други са ипотекирани съвместно в един договор, без посочване на техните индивидуални стойности. Друг парцел пък е бил включен в капитала на дружество, но според Върховния административен съд това не е сред видовете сделки, предвидени в раздел 1а, параграф 2 от допълнителните разпоредби на

Закона от 1996 г. (виж параграф 26 по-долу). По-специално такава сделка не е трябвало да се вписва в имотния регистър.

21. Съответно, тъй като е намерен само един сравняем парцел, който не е достатъчен, за да се установи средна пазарна стойност на отчуждената земя, размерът на обезщетението е трябвало да бъде изчислен в съответствие с регламента. Тъй като това е методът, използван от Министерския съвет при отчуждаване на земята на втория и третия жалбоподател, спрямо който им е отредил 5116 лв. (0,84 лв. На квадратен метър) обезщетение, молбата за съдебен преглед на това решение е не основателна.

22. В началото на 2015 г. Министерският съвет урежда няколко други подобни дела, които са били висящи пред Върховния административен съд, касаещи земеделски земи от неопределена категория в същата зона като при втория и третия жалбоподатели и отчуждени по силата на същото решение от 21 декември 2013 г. Той се съгласява да изплати обезщетение в размер на 20,05 лева (еквивалентно на 10 евро) на квадратен метър на собствениците. Решението за търсене на споразумение, съгласно меморандум, представен на Министерския съвет от министъра на благоустройството през декември 2014 г., е взето с цел да се деблокира спешно строителството на околновръстното шосе, забавено от многобройни заявления за съдебни проверки. Министърът на благоустройството отбелязва, че в съседна зона, където земята е отчуждена, собствениците са получили посоченото по-горе обезщетение, изчислено на базата на достатъчно на брой сравними парцели и че повечето собственици не са подали молба за съдебен контрол. Поради това такова обезщетение е счетено за подходящо за разрешаване на делата.

## СВЪРЗАНА ПРАВНА РАМКА И ПРАКТИКА

### I. КОНСТИТУЦИЯТА И ЗАКОНЪТ ОТ 1996.

23. Член 17, параграф 5 от Конституцията на България предвижда, че частната собственост може да се отчуждава за държавни или общински нужди само въз основа на закон, само ако тези нужди не могат да бъдат удовлетворени по друг начин и в замяна на предварително и равностойно обезщетение.

24. Член 32, параграф 1 от Закона за държавната собственост - „Законът от 1996 г.“ отново заявява, че частната собственост може да се отчуждава за нуждите на държавата, които не могат да бъдат удовлетворени по друг начин, в замяна на равностойно обезщетение. До 2006 г. не са били предвидени допълнителни изисквания относно термина „равностойно обезщетение“.

25. През 2006 г. Парламентът приема законопроект за изменение на чл. 32 от Закона от 1996 г. Добавен е нов параграф (2), уточняващ, че равностойното парично обезщетение трябва да се изчислява въз основа на „пазарната стойност на сравними имоти, разположени в близост до отчуждения“. Добавен е и нов параграф (3), при условие че когато не могат да се намерят съответните сравними свойства за изчисляване на пазарната стойност, паричното обезщетение трябва да се изчислява въз основа на формули, приети от правителството. Що се отнася до стойността на земята, определена като селскостопанска, параграф 3 посочва формулите, съдържащи се в Наредбата (виж параграфи 30-32 по-долу).

26. Законопроектът добавя и нов член 1а към допълнителните разпоредби на Закона от 1996 г. Параграф 2 в него определя термина „пазарна стойност“, използван в чл. 32, параграф 2, като средната стойност, посочена във всички договори с възмезден характер, вписани в имотния регистър - продажби на имоти, борси, публични търгове, ипотеки и други - сключени в годината, предхождаща оценката за целите на отчуждаването и когато в допълнение поне една от страните е търговско образувание. Параграф 4 определя освен това терминът „в близост“, използван в чл. 32, параграф 2, като: а) в същия район в градовете, където съществува райониране; б) в същия квартал в останалите градове и села; в) в едно и също землище, що се отнася до земеделски и горски земи.

27. В обяснителния меморандум към горепосочения законопроект се посочва, че измененията са насочени към премахване на правната празнина, а именно липсата на определение на понятието „равностойно обезщетение“ и въвеждането на общи критерии в това отношение. Преди това експертите, назначени от Върховния административен съд, са използвали различни методи за оценка, водещи до различни резултати, а в някои случаи до обезщетение „надвишаващо с пет до осем пъти реалната пазарна стойност на имота, който трябва да бъде отчуждаван“. По време на парламентарния дебат по законопроекта е отбелязано също, че предишната практика (изчисления на експертите без законови критерии, на които да се разчита) е подбудила корупция. Някои членове на Парламента са се изказали и за практиката при закупуване и продажба на недвижими имоти, да се декларира по-ниски стойности, за да се плаща по-малък данък. Подобна практика оправдава включването в списъка в чл. 1а, параграф 2 само на сделки, при които една от страните е търговско образувание.

28. Първоначално в практиката на Върховния административен съд е съществувало разминаване по въпроса дали е приемливо да се изчисли определената по-горе пазарна стойност, ако съществува само един сравнителен имот. В по-голямата част от случаите той приема, че не може да се установи „средна“ стойност, когато е доказано, че



съществува само една съпоставима собственост (*Решение № 13101 от 3.11.2010 г. на ВАС по адм. Д. № 5728/2010 г.*; *Решение № 4984 от 5.04.2012 г. на ВАС по адм. Д. № 12888/2011 г.*), но в някои случаи той се мотивира, че доколкото същият имот действително е продаден, това е достатъчно за установяване на пазарна цена (*Решение № 13321 от 9.11.2009 г. по ВАС по адм. д. № 7327/2009 г.*). След законодателното изменение през 2014 г., чл.1а, параграф 2 сега изрично изисква поне два сравними имота, за да се оцени пазарната стойност на един имот.

29. Член 34а от Закона от 1996 г. предвижда Министерският съвет (правителството) да взема решения относно отчуждаването на частна собственост, когато това е необходимо за проекти с национално значение. Член 38 от Закона предвижда, че решенията му подлежат на съдебен контрол. По онова време компетентният съд е Върховният административен съд, чиито решения са били окончателни.

## II. НАРЕДБАТА

30. Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи, посочена в чл. 32, параграф 3 от Закона от 1996 г. (виж параграф 25 по-горе), е приета от Министерския съвет през 1998 г. Първоначално тя е приложима само в контекста на реституцията на земеделска земя и когато такава земя е предмет на сделка с участието на държавата. През 2006 г. е решено наредбата да се прилага и за обезщетение за отчуждено имущество, съгласно Закона от 1996 г.

31. Наредбата предвижда основна стойност, в зависимост от категорията на селскостопанската земята (първата категория е земя с най-високото качество, а десета категория е земя с най-ниското качество) и „пазарните условия“. След това основната стойност трябва да бъде увеличена или намалена по отношение на критерии като близост до градове, инфраструктура или крайбрежие и дали земята е поливаема.

32. В чл. 3 от Наредбата се посочва, че основната стойност е равна на двадесет и пет пъти годишния наем за съответната категория земеделска земя. За различните категории земя стойността варира между 0,04 лв. (0,02 евро) и 0,63 лв. (0,32 евро) на квадратен метър. Скалата на основните стойности не е актуализирана от 1998 г.

## III. РЕШЕНИЕ НА КОНСТИТУЦИОННИЯ СЪД ОТ 4. ЮЛИ 2006 Г.

33. През 2006 г. група членове на Парламента оспорва конституционността на всички изменения на Закона от 1996 г., описани в параграфи 25-26 по-горе. В решение на Конституционния съд № 6, 4.07.2006 г., к.д. 5/2006 г. Конституционният съд констатира, че тези изменения не противоречат на Конституцията.

34. Конституционният съд счита, че въвеждането на общи критерии за оценка на пазарната стойност на отчуждените имоти не засяга, а всъщност защитава правата на собствениците на отчуждени имоти, аргументирайки се по следния начин:

“По този начин се гарантира, че ще бъдат използвани същите обективни критерии, а именно сделки с недвижими имоти с пазарна стойност, подобни на този за отчуждаване и разположени в близост до него, където поне една от страните е търговско образувание. Определянето на равностойно парично обезщетение без разчитане на някакви ясни обективни критерии не е в интерес на собствениците на отчуждени имоти и винаги може да бъде в тяхна вреда. Това е така, защото въздействието на субективните фактори, което не се основава на общи обективни критерии, води до отклонения от реалистичната стойност в една или друга посока.”

35. Според Конституционния съд разглежданите изменения запълват правна празнина и са необходими, за да се гарантира, че всички лица са равни пред закона. Законодателният подход по въпроса е балансиран. Равностойното обезщетение, изисквано съгласно член 32 от Закона от 1996 г., е означавало „пазарната стойност, която собственикът може да получи, ако имотът се продаде на свободния пазар”.

36. Относно член 32, параграф 3 от Закона от 1996 г. Конституционният съд констатира, че той представлява „естественото продължение“ на изискването за общи критерии. Въпреки това той посочва, че разпоредбата касае „изключение“ и че нейното прилагане трябва да се основава на „неоспоримата невъзможност“ от прилагането на член 32, параграф 2.

37. Несъгласни са четирима (от дванадесетте) съдии на Конституционния съд. Те считат, че промените от 2006 г. на описания по-горе закон от 1996 г. са изрично насочени към намаляване на изплатените от държавата компенсации в ущърб на правото на собственост. Някои от съдиите твърдят, че списъкът на сделките, които биха могли да се използват с цел сравнение (съгласно чл.1а от допълнителните разпоредби на Закона от 1996 г.), е неоправдано съкратен. Други съдии оспорват нововъведения подход в неговата цялост, а именно разчитането на други сделки за изчисляване на съответната пазарна стойност. Те изтъкват някои въпроси в това отношение, като например практиката на страните да извършват сделки с недвижими имоти с цел измамно обявяване на много по-ниски стойности.

38. Що се отнася до член 32, параграф 3 от Закона от 1996 г., като се позовава наред с другото на Наредбата (вж. Параграф 25 по-горе), несъгласните съдии заявяват, че неговото прилагане не може да доведе до присъждане на „равностойно“ и справедливо обезщетение или до установяване на справедливи пазарни стойности. Напротив, това може да доведе само до оценки, които са „очевидно и драстично по-ниски“. Съдиите преценяват, че други средства за установяване на пазарна

стойност, например чрез експертизата на агент по недвижими имоти, са по-подходящи. В това отношение те изтъкват, че един имот „винаги има пазарна стойност”.

#### IV. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

39. Член 239 от Административнопроцесуалния кодекс предвижда, че окончателно решение, постановено от административните съдилища, може да бъде отменено и производството да се възобнови, по-специално когато решение на Съда установи нарушение на Конвенцията. Искане за възобновяване трябва да бъде подадено до Върховния административен съд в рамките на три месеца от съобщаването на решението на Съда.

40. Член 5 § 4 от Конституцията гласи, че международните договори, които са ратифицирани и публикувани в Официален вестник и са влезли в сила за България, трябва да се считат за част от вътрешното законодателство. Те имат предимство, когато разпоредбите на закон, приет от Парламента, противоречат на тях.

### ЗАКОНЪТ

#### I. ОБЕДИНЯВАНЕ НА ЖАЛБИТЕ

41. Като взема предвид сходния предмет на двете жалби, Съдът намира за подходящо да ги разгледа съвместно в едно решение.

#### II. ТВЪРДЯНО НАРУШЕНИЕ НА ЧЛЕН 1 ОТ ПРОТОКОЛ №1

42. Жалбоподателите се оплакват съгласно член 1 от Протокол № 1, че обезщетението, присъдено им при отчуждаване на имуществото им, е било несъразмерно ниско.

43. Член 1 от Протокол № 1 гласи следното:

“Всяко физическо или юридическо лице има право на мирно ползване на притежанията си. Никой не може да бъде лишен от имуществото си, освен в обществен интерес и при условията, предвидени в закона и от общите принципи на международното право.

Преходните разпоредби не накърняват по никакъв начин правото на държавите да въвеждат такива закони, каквито сметат за необходими за осъществяването на контрол върху ползването на собствеността в съответствие с общия интерес или за осигуряване на плащането на данъци или други постъпления или глоби.”

## **A. Становища на страните**

### *1. Правителството*

#### **(а) Общи коментари**

44. Правителството твърди, че отчуждаването на имуществото на жалбоподателите е било необходимо за изпълнението на важни инфраструктурни проекти. Нещо повече, то е било законно, тъй като се е основавало на съответните разпоредби на Закона от 1996 г., които са ясни и достъпни.

45. Правителството посочва, че държавата се ползва с широка свобода на преценка при определянето на подходящите нива на обезщетение и при оценката на стойността на имот. Парламентът действа в рамките на тази граница, когато приема методите за определяне на пазарните стойности съгласно Закона от 1996 г., по-специално съгласно чл.1а от допълнителните разпоредби. Освен това е важно, че вътрешното законодателство е изисквало „равностойно“ обезщетение и че жалбоподателите са имали възможност да оспорят оценките на земята си и да представят доказателства във връзка с това във Върховния административен съд.

46. Що се отнася до Наредбата, правителството твърди, че тя предоставя „обективни стандарти“ и че използването ѝ за изчисляване на обезщетение за отчуждени имоти, само по себе си, не противоречи на член 1 от Протокол № 1. Методът, предвиден в Наредбата, е приложим само по изключение, когато пазарната стойност на отчуждените имоти не може да бъде определена съгласно член 32, параграф 2 от Закона от 1996 г. Уместността на такъв подход е потвърдена от Конституционния съд.

47. Накрая, правителството представя данни от Националния статистически институт, показващи, че между 2010 и 2014 г. средните цени на земеделските земи в района на София са били между 0,14 лева (0,07 EUR) и 0,43 лева (0,22 EUR) на квадратен метър.

#### **(б) Относно отделните случаи**

##### *(i) Първи жалбоподател*

48. Правителството посочи, че отчуждената земя на първия жалбоподател е в сравнително ниска категория и че тя до голяма степен се е състояла от блата и водоеми. По този начин тя е имала „почти“ никаква стойност като селскостопанска и в допълнение, поради своите характеристики, е имала „много малка инвестиционна стойност“. Правителството също се позова на ниската данъчна оценка на земята на жалбоподателя и на статистическите данни за цените на земеделските земи в София (виж параграфи 6-7 и 47 по-горе). То отбелязва, че

жалбоподателят е придобил въпросната земя три години преди отчуждаването за 4000 лева (2 066 евро).

49. Горните съображения, според правителството, показват, че обезщетението, дадено на първия жалбоподател за отчуждената му земя - 4,779 лева (2445 евро) - е било разумно свързано с действителната стойност на тази земя и че той не е бил обременен или ощетен.

50. Правителството заявява, че парцелът, който Върховният административен съд счита за единствен, сравним с този на жалбоподателя по смисъла на чл. 32, параграф 2 от Закона от 1996 г. (вж. Параграфи 13-14 по-горе), е всъщност разположен много по-близо до градската зона на София и в близост до главен булевард. Следователно стойността му е обосновано по-висока и следователно не е могъл да осигури валидна основа за оценка на стойността на отчуждената земя на заявителя.

*(ii) Втори и трети жалбоподатели*

51. Правителството се позова на сравнително ниската оценка на земята на втория и третия жалбоподател по отношение на данъчното облагане и на факта, че преди отчуждаването, жалбоподателите са получавали много малка годишна печалба от нея. Правителството се позовава и на статистическите данни за стойността на земеделските земи в София (с цени вариращи между 0,14 лева (0,07 евро) и 0,43 лева (0,22 евро) на квадратен метър), като отбелязва, че обезщетението, присъдено на втория и третия заявител - което се равнява на 0,84 лева (0,43 EUR) на квадратен метър - е значително по-високо от тях.

52. С оглед на горепосочените съображения правителството твърди, че обезщетението, присъдено на втория и третия жалбоподател, е разумно свързано с пазарната стойност на земята им и че те не са били обременени или ощетени.

53. Накрая, правителството твърди, че размерът на обезщетението, което Министерският съвет се е съгласил да изплати на собствениците на отчуждена земя, разположена в същата зона, както на втория и третия жалбоподател - 20,05 лева (10 EUR) на квадратен метър ( вж. параграф 22 по-горе) - не е „непременно показателен“ за справедливата пазарна цена на тази земя. Министерският съвет е взел суверенно решение за уреждане на тези случаи и изплащане на спорното обезщетение, предизвикано от спешната необходимост от деблокиране на строителството на околновръстния път.

## 2. Жалбоподателите

### (а) Първи жалбоподател

54. Първият жалбоподател твърди, че критериите, съдържащи се в чл.1а от допълнителните разпоредби на Закона от 1996 г., са твърде ограничаващи и водят до изключване на някои сделки, които в действителност биха могли да предоставят валидни данни относно справедливата пазарна стойност на земята, която трябва да бъде отчуждена. Той счита, че като цяло това води до присъждането на по-ниско обезщетение. Той се позова на противоречивите мнения на някои от съдиите в Конституционния съд, които във възражение срещу решението на този съд от 4 юли 2006 г. са изразили същите мнения.

55. В допълнение, първият жалбоподател оспорва отказа на Върховния административен съд да приеме по неговото дело, че един сравнителен имот е достатъчен за установяване на пазарната стойност на земята му, като посочва, че по това време това не е било изрично изискване на Закон от 1996 г. Подобен подход е бил погрешен и Върховният административен съд неоснователно е отказал да приеме пазарната стойност на земята на жалбоподателя, установена въз основа на този един съпоставим имот, а именно в размер на 4 804 627 лева (2,457 609 евро).

56. Първият жалбоподател твърди, че действително присъденото му обезщетение - 4,779 лева (2445 евро) - няма отношение към справедливата пазарна стойност на земята му. Той посочва, че посочените от правителството характеристики на земята като за селскостопански цели не са от значение за установяването на пазарната ѝ стойност, като се има предвид, че се намира близо до София и в близост до търговски и промишлени инсталации. Той представя декларация от компания, специализирана в оценката на недвижими имот, която смята, че земя като отчужденият от него парцел може да представлява интерес за инвеститорите или може да бъде отдадена под наем, като генерира „висок доход“.

57. Първият жалбоподател оспорва предоставените от правителството статистически данни за цените на земеделските земи в района на София. Той посочва, че е практика в България да се декларира ниска стойност при сключване на сделки с имоти, за да се плаща по-малко данък.

### (б) Втори и трети жалбоподатели

58. Вторият и третият жалбоподатели оспорват отказа на Върховния административен съд да приеме две типа сделки - ипотека и включването на парцел в капитала на дружеството - като валидни за целите на сравнението. Те твърдят, че този „непредсказуем“ подход е в

разрез с изискванията на Закона от 1996 г. и че следователно намесата в техните права на собственост не е била законна.

59. В допълнение, вторият и третият жалбоподатели са посочили, че други собственици на отчуждена земя в същата зона са получили много по-високи обезщетения, „без да се съобразяват със съответните законови разпоредби и процедури“.

60. Така жалбоподателите са стигнали до заключението, че справедливият баланс, изискван съгласно член 1 от Протокол № 1, не е постигнат и че те трябва да понесат прекомерна индивидуална тежест.

## **Б. Допустимост**

61. Съдът отбелязва, че разглежданите жалби не са нито явно необосновани, нито недопустими по никакви други основания, изброени в член 35 от Конвенцията. Следователно те трябва да бъдат обявени за допустими.

## **В. Същност**

### *1. Съответни общи принципи*

62. Намесата в правото на мирно ползване на притежанията трябва винаги да постига „справедлив баланс“ между изискванията на общите интереси на общността и основните права на индивида. С други думи, трябва да има разумна връзка на пропорционалност между използваните средства и целта, която се стреми да бъде постигната чрез всяка мярка, която лишава човек от неговите притежания. Определяйки дали това изискване е изпълнено, Съдът признава, че държавата се ползва с широка свобода на преценка както по отношение на избора на средства за принудително изпълнение, така и по отношение на това дали последиците от принудителното изпълнение са оправдани в общ интерес (виж *Скордино* срещу Италия). (№ 1) [ГК] (№ 36813/97, §§ 93-94, ECHR 2006 V, и *Вистинс и Препьолкинс* срещу Латвия [ГК] (№ 71243/01, §§ 108-09, 25 октомври) 2012 г.).

63. Условието за обезщетение съгласно съответното законодателство са от съществено значение за преценката дали оспорваната мярка спазва необходимия справедлив баланс и по-специално дали тя налага несъразмерна тежест за жалбоподателите. Вземането на имущество без плащане на сума, разумно свързана с неговата стойност, обикновено представлява непропорционална намеса (вж. *Папакелас* срещу Гърция [ГК], № 31423/96, § 48, ЕСЧП 1999 II). Размерът на обезщетението трябва да се изчисли въз основа на стойността на имота към датата, на която собствеността върху него е загубена (виж *Вистинс и Перепьолкинс*, цитиран по-горе, §§ 111).

64. Когато имуществото на физическо лице е отчуждено, следва да има процедура, осигуряваща цялостна оценка на последиците от отчуждаването, включително присъждане на размер на обезщетение в съответствие със стойността на отчужденото имущество, определяне на лицата, които имат право на обезщетение и уреждане на всякакви други въпроси, свързани с отчуждаването. Когато става въпросът за общ интерес, държавните органи трябва да действат своевременно и по подходящ и последователен начин (виж цитираните по-горе Вистинс и Перепьолкинс, §§ 111 и 114).

### *2. Налице ли е намеса в правата на жалбоподателите*

65. Съдът, отбелязвайки, че собствеността на жалбоподателите е отчуждена за обществени нужди, намира, че е имало намеса във „владенията“ на жалбоподателите. Тази намеса представлява лишаване от собственост по смисъла на член 1, първо изречение, второ изречение от Протокол № 1 (виж Скордино (№ 1), § 79, и Папакелас, § 45, цитирани по-горе).

### *3. Законосъобразност*

66. Изглежда жалбоподателите не оспорват правната основа на отчуждаването на земята им като такава. Съдът също така отбелязва, че отчуждаването е извършено съгласно Закона от 1996 г., който изглежда е предоставил ясна и предвидима правна основа (вж. Параграф 24 по-горе).

67. Водейки се от принципа на законосъобразността жалбоподателите оспорват начина, по който Върховният административен съд е определил обезщетението, което им се присъжда, считайки, че то не е „подчинено на предвидените в закона условия“. По-специално първият жалбоподател твърди, че Върховният административен съд неправилно е заключил по делото си, че един сравнителен имот е недостатъчен за установяване на пазарната стойност на земята му (вж. Параграф 55 по-горе). Вторият и третият жалбоподатели твърдят, че в техния случай решението на Върховния административен съд е било в нарушение на закона при определяне кои парцели, подобни на техните, могат да бъдат валидно считани за сравними имоти (вж. Параграф 58 по-горе).

68. Съдът отново заявява, че правомощията му да контролира спазването на вътрешното законодателство са ограничени и че на първо място националните власти, по-специално съдилищата, трябва да тълкуват и прилагат такъв закон (виж *Бившият крал на Гърция* и др. с/у Гърция [ГК], № 25701/94, § 82, ЕСПЧ 2000 XII и *Свитлана Илченко срещу Украйна*, № 47166/09, § 66, 4 юли 2019 г.). По отношение на конкретните повдигнати въпроси той не вижда явна необоснованост или



произвол в подхода на Върховния административен съд. В случая с първия жалбоподател позицията, която Върховният административен съд заема, а именно, че един сравнителен имот е недостатъчен за установяване на пазарна стойност, е преобладаваща и впоследствие стана законово изискване (виж параграф 28 по-горе). Що се отнася до делото на втория и третия жалбоподател, Върховният административен съд дава достатъчни и уместни причини, когато установява, че някои видове имоти - предмет на ипотека и такива включени в капитала на дружеството - не може да се считат за сравнима собственост в рамките на значението на Закона от 1996 г. (виж параграф 20 по-горе).

69. Следователно начинът, по който се оценява размерът на обезщетението и по този начин - намесата в „имуществото на жалбоподателите“, е „подчинен на предвидените в закона условия“, както се изисква съгласно член 1, параграф 1 от Протокол № 1. Недостатъците на приложимата вътрешна регулаторна рамка обаче ще бъдат разгледани по-долу във връзка с пропорционалността на оспорваната намеса.

#### *4. Законосъобразна цел*

70. Земята на жалбоподателите е взета за изграждане на обществени пътища. По този начин, намесата в техните „притежания“ е преследвала законна цел в обществен интерес (вж. Папаелас, цитиран по-горе, § 45).

#### *5. Пропорционалност*

71. Следователно очевидният въпрос е дали разглежданата намеса е пропорционална, с други думи дали властите са постигнали справедлив баланс между изискванията на общия интерес на общността и изискването за защита правата на жалбоподателите (виж параграф 62 по-горе).

72. Както бе посочено по-горе (вж. Параграф 63), член 1 от Протокол № 1 изисква обезщетение, което е разумно свързано със стойността на отчуждената собственост.

73. Съдът е приел, че в някои случаи законните цели в обществен интерес, като тези, които се преследват с мерки за икономическа реформа или мерки, насочени към постигане на по-голяма социална справедливост, могат да оправдаят присъждането на обезщетение, което не отразява пазарната стойност на въпросната собственост (виж например *Ян и др. срещу Германия* [ГК], № 46720/99 и 2 други, §§ 116-17, ЕСПЧ 2005 г. VI, и *Великови и други срещу България*, № 43278 / 98 и 8 други, § 179-80, 15 март 2007 г.).

74. Изглежда обаче, че в разглежданите случаи не са преследвани цели с изключителен характер, нито правителството твърди това. Следователно Съдът трябва да определи дали на жалбоподателите е

присъден размер на обезщетение, което е разумно свързано със стойността на отчуждената им земя към момента на отчуждаването, както се изисква съгласно член 1 от Протокол № 1 (виж параграф 63 по-горе).

75. Българската конституция и Законът от 1996 г. предвиждат собствениците на отчуждени имоти да получават „равностойно“ обезщетение (виж параграфи 23-24 по-горе). Според националния конституционен съд това означава „пазарната стойност, която собственикът би могъл да получи, ако имотът се продаде на свободния пазар“ (виж параграф 35 по-горе). Съдът е убеден, че обезщетението, изисквано съгласно вътрешното законодателство, по принцип е в съответствие с изискваното съгласно неговата съдебна практика, както е определено по-горе.

76. Съгласно вътрешното законодателство член 32, параграф 2 от Закона от 1996 г. и член 1а, параграфи 2 и 4 от допълнителните разпоредби от него определят какво трябва да бъде необходимото „равностойно“ обезщетение и как по принцип трябва да бъде оценено. Тези разпоредби съдържат редица изисквания по отношение на видовете сделки, които могат да бъдат използвани за оценка на справедливата пазарна стойност на отчуждена собственост (вж. Параграфи 25-26 по-горе). Ако не може да бъде намерен достатъчен брой парцели, които могат да служат като сравнима собственост, трябва да се приложи член 32, параграф 3 от Закона от 1996 г. Той предвижда, че по отношение на земите, считани за земеделски, както в разглежданите случаи, съответното обезщетение трябва да бъде изчислено в съответствие с Наредбата (виж параграф 25 по-горе).

77. Съдът отново подчертава, че не е негова задача да преразглежда съответното законодателство в резюме; той трябва да се ограничи, доколкото е възможно, до разглеждане на проблемите, повдигнати от конкретните случаи пред него. За тази цел той трябва да проучи гореспоменатия закон, доколкото жалбоподателите са възразили срещу неговите последици за техните права на собственост (вж. „Светите манастири срещу Гърция“, 9 декември 1994 г., § 55, серия А № 301 А и Скордино (№ 1), цитиран по-горе, § 100).

78. В делата на жалбоподателите Върховният административен съд констатира, че не е в състояние да изчисли дължимото им „равностойно“ обезщетение по чл. 32, параграф 2 от Закона от 1996 г., който се отнася до „пазарната стойност на сравними имоти, разположени в близост до отчуждения такъв“. Това е така, защото във всеки от двата случая е показано, че съществува само едно сравнимо свойство, както е дефинирано в раздел 1а, параграфи 2 и 4, и това се оказва недостатъчно (виж параграфи 14 и 20 по-горе).

79. Първият жалбоподател критикува ограниченията за видовете земи, които са квалифицирани като сравними по Закона от 1996 г., като

ги намира за непропорционални (вж. Параграф 54 по-горе). Съдът отбелязва, че действително параграфи (2) и (4) на чл. 1а от допълнителните разпоредби на този закон предвиждат редица ограничения върху сделките, които могат да бъдат използвани за изчисляване на пазарната стойност на един имот: те трябва да бъдат с възмезден характер като продажби, борси, публични търгове, ипотeki и други; те трябва да са вписани в имотния регистър и да са сключени през годината, предхождаща оценката за целите на отчуждаването; парцелите трябва да бъдат разположени "в близост", както е дефинирано в параграф (4); поне една от страните трябва да е търговско образувание (виж параграф 26 по-горе).

80. Съдът е приел, че националните органи по принцип са в по-добра позиция отколкото един международен съд за оценка на местните нужди и условия и че по въпроси на общата социална и икономическа политика, включително градско и регионално планиране, националната политическа власт трябва да получи особено широка граница на преценка (виж *Вистинс и Перепьолкинс*, цитиран по-горе, § 98). Следователно Съдът не е готов да приеме, че фактори като определените по-горе, ограничаващи правото на преценка на органите, включително съдилищата, по принцип са в нарушение на член 1 от Протокол № 1. По-специално, той не е твърдял, че такъв подход не би могъл, когато има достатъчно сравними свойства, отговарящи на съответните критерии, да доведе до установяване на справедлива пазарна цена и по този начин до присъждане на „равностойно“ обезщетение.

81. Както обаче бе споменато по-горе, този метод се оказва неприложим за случаите на жалбоподателите, тъй като не е намерен достатъчен брой сравними свойства, отговарящи на конкретните изисквания. Следователно съгласно член 32, параграф 3 от Закона от 1996 г. дължимото им обезщетение е изчислено в съответствие с Наредбата. Следователно Съдът трябва да прецени въз основа на представените от страните факти дали на практика правилата, предвидени в Наредбата, водят до присъждане на обезщетение, което е разумно свързано със стойността на земята на жалбоподателите. Този въпрос всъщност е една от основните точки на несъгласие между страните (виж параграфи 48-49, 51-53, 56 и 59 по-горе).

82. Съдът отбелязва във връзка с това, че земята на първия жалбоподател е отчуждена през 2011 г. и че няколко години по-рано, през 2007 г., Върховният административен съд е обезщетил собственици на земя в района, принадлежащ на същото село, отчуждена за същия инфраструктурен проект, като компенсацията варира между 55 (28 EUR) и 101 BGN (52 EUR) на квадратен метър (виж параграф 10 по-горе). В съдебно-ревизионното производство, образувано от първия жалбоподател, парцел е определен като съпоставим с неговата земя по

смисъла на раздел 32, параграф 2 от Закона от 1996 г. и е продаден за 225 лева (115 евро ) на квадратен метър (виж параграф 13 по-горе). Що се отнася до последния парцел, Съдът отбелязва аргументите на правителството (вж. Параграф 50 по-горе), че той не е съпоставим със земята на първия жалбоподател, както и по-общите аргументи за качеството на земята му (вж. Параграф 48 по-горе). Макар че тези аргументи по принцип могат да бъдат уместни, важно е, че в конкретния случай Върховният административен съд е намерил разглеждания парцел за съпоставим, отговарящ на изискванията на вътрешното законодателство, и че е намерен поне още един сравнителен парцел, като на неговата стойност (225 лева, еквивалентна на 115 евро на квадратен метър) да се разчита за изчисляване на справедливата пазарна стойност на земята на първия жалбоподател. В допълнение, още един парцел в същия район е продаден точно извън срока за изпълнение по чл.1а, параграф 2 от допълнителните разпоредби, през април 2010 г. за 6 лева (3 EUR) на квадратен метър (виж параграф 13 по-горе).

83. В случая на втория и третия жалбоподатели, парцел, който е продаден за 25 лева (13 евро) на квадратен метър, е определен от Върховния административен съд като съпоставим (виж параграф 20 по-горе). Отново изглежда, че няма съмнение, че тази стойност би била използвана за определяне на пазарната цена на отчуждената земя, ако е доказано , че съществува поне един друг съпоставим парцел, отговарящ на съответните изисквания. Освен това, скоро след приключване на съдебно-ревизионното производство, започнато от втория и третия жалбоподатели, Министерският съвет урежда други подобни дела, свързани със земя в същата зона, отчуждена за същия инфраструктурен проект, като се е съгласил да плати на собствениците 20.05 лева ( 10 евро на квадратен метър, като се основава на оценката му за такава стойност на това, което той счита за пазарната стойност на земята в съседна зона (виж параграф 22 по-горе).

84. Съдът знае, че посочените по-горе стойности не се считат за отразяващи пазарната стойност на земята на жалбоподателите, оценена в съответствие със съответните критерии от вътрешното законодателство. Освен това самият Съд намира, че те не определят окончателно такава стойност и отбелязва изявлението на правителството (вж. Параграф 53 по-горе) по повод решението на Министерския съвет да разреши останалите дела, касаещи земя в същата зона както при втория и третия жалбоподател. Решението е взето под известен натиск, произтичащ от необходимостта за финализиране на голям обществен проект и предложеното обезщетение от 20,05 лева (10 EUR) на квадратен метър не е "задължително" да е представлявало справедлива пазарна стойност.

85. Независимо от това, Съдът не може да пренебрегне горепосочените оценки, които трябва да се приемат поне като

индикация за пазарните цени в съответните области. В случая на първия жалбоподател са минали четири години между първия кръг на отчуждавания и отчуждаването на неговата земя, но не е доказано, че пазарните цени в района са спаднали значително през този период от време. По отношение на втория и третия жалбоподател важно обстоятелство е, че обезщетението в размер на 20,05 лева (10 евро) на квадратен метър, предложено от Министерския съвет, е било предлаганото и не оспорвано от повечето собственици в съседна зона (виж параграф 22 по-горе).

86. Съдът отбелязва, че в съответствие с критериите, предвидени в Наредбата, на първия жалбоподател е присъдено средно 0,22 лева (0,11 евро) на квадратен метър като обезщетение за земята му, а на втория и третия жалбоподатели са присъдени 0,84 лева (0,43 EUR) на квадратен метър (виж параграфи 11 и 17 по-горе). По принцип не е задача на Съда да оцени начина, по който се изчислява стойността на земеделската земя, съгласно посочената Наредба, която е приложима и в други ситуации, например в процеса на реституция (вж. Параграф 30 по-горе). Както бе отбелязано по-горе (вж. Параграф 77), задачата на Съда е да проучи съответното вътрешно законодателство, доколкото жалбоподателите са възразили срещу последствията от него за техните права на собственост. Все пак Съдът намира за важно да отбележи, че Наредбата е приета отдавна и се основава на обща информация за цялата страна, а не на информация, специфична за пазарната стойност на конкретните парцели (вж. Параграфи 30-32 по-горе).

87. Както бе отбелязано по-горе, в разглежданите случаи пазарната стойност на земята на жалбоподателите не е определена в съответствие с критериите по член 32, параграф 2 от Закона от 1996 г. и член 1а, параграфи 2 и 4 от допълнителните разпоредби. Също така предоставените на Съда документи не му позволяват да определи точно такава пазарна стойност. Независимо от това, подадените до него материали са достатъчни за установяване на големи несъответствия между стойностите, обсъждани по-горе, при съществуващи пазарни цени, между 6 лева (3 евро) и 225 лева (115 евро) в случая на първия жалбоподател и между 20,05 лева (10 EUR) и 25 BGN (13 EUR) за втория и третия жалбоподател (вж. Параграфи 82-83 по-горе), а реално присъденото обезщетение - средно 0,22 лева (0,11 EUR) на квадратен метър в случая на първия жалбоподател и 0,84 лева (0,43 EUR) на квадратен метър при втория и третия жалбоподатели. Въпросът за тези несъответствия никога не е обяснен от Върховния административен съд по отношение на индивидуалните характеристики на собствеността на жалбоподателите или други релевантни фактори, тъй като всъщност никога не го е решавал. И все пак, тези разминавания изглежда оправдават точно страховете, изразени от съдиите, които не са съгласни с решението на Конституционния съд от 4 юли 2006 г., посочвайки, че

обезщетенията, изчислени съгласно член 32, параграф 3 от Закона от 1996 г., както в разглежданите случаи, ще бъдат „Очевидно и драстично по-ниски“ от справедливите пазарни стойности (виж параграф 38 по-горе).

88. Съдът се обръща към допълнителните аргументи на правителството, направени в защита на тяхната позиция, че жалбоподателите са получили обезщетението, изисквано съгласно член 1 от Протокол № 1, а именно тези, които представляват относително ниската стойност на отчуждената земя за данъчни цели, както и статистическите данни за цените на земеделските земи в района на София (виж параграфи 47-48 и 51 по-горе).

89. Съдът отбелязва в това отношение, че не се е твърдяло, че данъчната оценка, изчислена на национално ниво, съответства на справедливата пазарна стойност на имота. Следва да се отбележи, че правилата относно изчисляването на „равностойното“ обезщетение, изисквано съгласно вътрешното законодателство (член 32, параграф 2 от Закона от 1996 г. и раздел 1а от допълнителните разпоредби към него) не се позовават на тази стойност и не я считат за показател за пазарна стойност. Що се отнася до статистическите данни, предоставени от правителството, не е обяснено как те са съставени, нито дали те се основават на реални стойности при сделки със земеделска земя или на такива, декларирани от страните по тях. Както посочват някои членове на Парламента, съдиите на Конституционния съд и първия жалбоподател (вж. Параграфи 27, 38 и 57 по-горе), декларираната стойност често изглежда значително по-ниска.

90. И накрая, Съдът намира за неуместни две допълнителни обстоятелства, на които се позовава правителството (вж. Параграфи 48 и 51 по-горе): сравнително ниската цена, за която първият жалбоподател е придобил земята си през 2008 г., и ниският доход, който са получили вторият и третият жалбоподатели от техните земи преди отчуждаването (вж. на първо място, Вистинс и Перепьолкинс, цитирани по-горе, § 121). Съдът отбелязва още веднъж, че правилата относно изчисляването на „равностойното“ обезщетение, изисквано съгласно вътрешното законодателство, не се отнасят до такива фактори.

91. С оглед на горепосочените съображения Съдът заключава, че прилагането на правилата, предвидени в Наредбата, не е довело до присъждане на обезщетение, което е разумно свързано със стойността на земята на жалбоподателите, както се изисква съгласно член 1 от Протокол №1.

92. От това следва, че отчуждаването, въз основа на което се оплакват жалбоподателите, им налага непропорционална и прекомерна тежест, което нарушава справедливия баланс между защитата на собствеността и изискванията от общ интерес.

93. Съответно е налице нарушение на член 1 от Протокол № 1.

### III. ТВЪРДЯНО НАРУШЕНИЕ НА ЧЛЕН 6 § 1 ОТ КОНВЕНЦИЯТА

94. Жалбоподателите се оплакват в допълнение, че започнатите от тях процедури за съдебен контрол са били несправедливи и следователно са в нарушение на член 6 § 1 от Конвенцията.

95. Съдът отбелязва, че това оплакване е свързано с разгледаното по-горе и трябва също да бъде обявено за допустимо.

96. Въпреки това, като взема предвид своите констатации съгласно член 1 от Протокол № 1, Съдът намира, че не възниква отделен казус съгласно член 6, параграф 1 от Конвенцията.

### IV. ПРИЛОЖЕНИЕ НА ЧЛЕН 41 ОТ КОНВЕНЦИЯТА

97. Чл. 41 от Конвенцията гласи:

“Ако Съдът установи нарушение на Конвенцията или на Протоколите към нея и ако вътрешното право на съответната Високодоговаряща страна допуска само частично обезщетение, Съдът, ако е необходимо, постановява предоставянето на справедливо обезщетение на потърпевщата страна.”

#### **A. Имуществени вреди**

##### *1. Първият жалбоподател*

98. Първият жалбоподател твърди, че пазарната стойност на земята му е валидно установена в производството пред Върховния административен съд на 4 804 627 лева, което е равностойно на 2 457 609 евро. Съответно, по отношение на имуществените вреди той е поискал тази сума, минус парите, които действително е получил в обезщетение - 4,779 лева (2445 евро). Той е поискал допълнителни 408 000 лева (еквивалент на 209 000 EUR) лихва.

99. Правителството оспорва искове, повтаряйки аргументите си относно „изключително лошото качество“ и ниската стойност на земята на първия жалбоподател.

100. Съдът отбелязва, че две оценки на тази земя са подготвени в рамките на вътрешното производство по отчуждаване. Едната от тях, основавайки се на Наредбата, определя стойността на земята на 4,779 лева (2,445 евро) (виж параграф 11 по-горе). Това е сумата, присъдена на жалбоподателя (виж параграф 14 по-горе). Въпреки това, установявайки нарушение на член 1 от Протокол № 1, Съдът вече е приел, че тази сума не е разумно свързана с стойността на земята.

101. Втората оценка се основава на цената на единствения сравним имот, който е бил идентифициран в производството за съдебен контрол. Експертът, определен за това производство, определя потенциалната стойност на земята на 4 804 627 лева (2,457 609 евро). Тази оценка обаче не е приета от Върховния административен съд, тъй като един сравним

имот е счетен за недостатъчен (виж параграф 13 по-горе). Освен това Съдът не може да пренебрегне възражението, направено от правителството в настоящото производство, че този имот, макар да се счита за сравним, има индивидуални характеристики, които го отличават от собствеността на първия жалбоподател (вж. Параграф 50 по-горе): възражение, до което Върховният административен съд, поради официалните ограничения, определени от съответното законодателство, никога не се е отнесъл. По този начин Съдът не може да приеме, че 4 804 627 лева (2,457 609 евро) е окончателно установена като пазарна стойност на земята на първия жалбоподател.

102. Съдът отново заявява, че в случай като настоящия, който се отнася до законно отчуждаване, трябва да се вземе решение, което е, доколкото е възможно, „разумно свързано“ с пазарната стойност на отчуждената земя по времето, когато ищецът е загубил собствеността върху него (вж. *Вистинс и Перепьолкинс* срещу Латвия (справедливо удовлетворение) [ГК], № 71243/01, § 36, ЕСПЧ 2014 г.).

103. Както Съдът вече отбеляза, предоставените му документи не му позволяват да определи точно такава стойност. Недостатъците, установени от Съда по настоящото дело, произтичат от факта, че изчислението съгласно Наредбата не води до присъждане на обезщетение, което е разумно свързано със стойността на земята на жалбоподателите и приложимите правила не позволяват на националните съдилища да включат допълнителни елементи в своя анализ докато ограниченията на вътрешното законодателство относно имотите, които се третират като сравними, не им позволяват да установят пазарната стойност.

104. Член 239 от Административнопроцесуалния кодекс предвижда възобновяване на административното съдебно производство, когато Съдът установи нарушение на Конвенцията (вж. Параграф 39 по-горе). Съдът установява по-горе нарушение на член 1 от Протокол № 1 и след уведомяването на настоящото решение първият жалбоподател ще има право да поиска такова възобновяване. Ако делото му трябва да бъде преразгледано от националните съдилища, те по принцип ще бъдат задължени, в силата на член 5 § 4 от Конституцията, да прилагат член 1 от Протокол № 1, както се тълкува в съдебна практика на Съда, при противоречие с приложимите вътрешни правила (виж параграф 40 по-горе).

105. С оглед на гореизложеното, като изтъква, че поради недостатъците във вътрешната оценка на стойността на имота на първия жалбоподател, той не е в състояние да направи своя собствена преценка за имуществени вреди, Съдът намира, че възобновяване на вътрешното производство, както е посочено в предходния параграф, по принцип, би представлявало подходящо средство за отстраняване на нарушението (виж *Бистрович* срещу Хърватия, № 25774/05, § 58, 31 май 2007 г.;



*Герексар и други* срещу Турция, № 34764 / 05 и 3 други, § 75, 1 февруари 2011 г. ; *Кравчук* срещу Русия, № 10899/12, §§ 55-56, 26 ноември 2019 г.). Така той отхвърля иска на първия жалбоподател за имуществени вреди, отнасящи се до стойността на неговите парцели.

106. На последно място, под имуществени вреди първият жалбоподател също така е поискал лихва (вж. по-горе Параграф 98 *на края*).

107. Съдът отново заявява, че обезщетението за имуществени вреди трябва да доведе до удовлетворително положение, каквото би било, ако въпросното нарушение не е настъпило. В случаи като настоящия, това се ограничава до изплащането на подходящо обезщетение, което би трябвало да бъде присъдено към момента на отчуждаването. За разлика от това, няма основание, на което първият жалбоподател да може да поиска допълнително обезщетение по отношение на периода след отчуждаването (виж *Вистинс и Перепьолкинс* срещу Латвия (справедливо удовлетворение), цитиран по-горе, § 34). Следователно тази част от искането на първия жалбоподател следва да бъде отхвърлена.

## 2. Вторият и третият жалбоподатели

108. Вторият и третият жалбоподател не отправят конкретни искове по отношение на имуществените вреди, като се позовават на няколко случая, при които Съдът е възлагал справедливо решение.

109. Правителството твърди, че жалбоподателите не са спазили изискванията на правило 60 от Правилника на Съда и призова Съда да не дава никакво решение.

110. Съгласно правило 60 § 2 от Правилника на Съда жалбоподателят трябва да представи подробни данни за всички искове, заедно с всички съответни спомагателни документи. Ако ищецът не спазва тези изисквания, Съдът може да отхвърли иска изцяло или частично (Правило 60 § 3).

111. В настоящия случай вторият и третият жалбоподатели не са подали конкретен или количествено определен иск по отношение на имуществени вреди или каквито и да било съответни спомагателни документи. Съдът, като взема предвид изискванията на правило 60, не постановява решение по настоящата точка (вж. *Шачаивили* срещу Германия [ГК], № 9154/10, § 170, ЕСЧП 2015, и *Couderc и Hachette Filipacchi Associés c/y* Франция [ГК], № 40454/07, § 157, ЕСПЧ 2015 (извлечения)).

112. Независимо от това, Съдът отбелязва, че възможността съгласно вътрешното законодателство да бъде поискано възобновяване на производството и преоценка на дължимото обезщетение, обсъдени по-горе при разглеждане на искането на първия жалбоподател, остава отворена и за втория и третия жалбоподатели, на основание на

констатацията от Съда на нарушение на техните права по член 1 от Протокол № 1.

### **Б. Неимуществени вреди**

113. По отношение на неимуществените вреди първият жалбоподател е поискал 20 000 евро.

114. Вторият и третият жалбоподатели са поискали „обезщетение, определено по справедливост”.

115. Правителството оспорва исковете.

116. Тъй като има характер на неимуществени вреди, който не се подлага на прецизно изчисляване, правило 60 не пречи на Съда да разглежда искове в това отношение, които жалбоподателите не са определили количествено, а са оставили сумата по свое усмотрение (вж. *Маестри* срещу Италия [ГК], № 39748/98, § 48, ЕСПЧ 2004 I и *"Народни лист ДД"* срещу Хърватия, № 2782/12, § 78, 8 ноември 2018 г.).

117. Предвид гореизложеното и обстоятелствата на разглежданите дела, Съдът присъжда 5000 евро на първия жалбоподател и още 5000 евро съвместно на втория и третия жалбоподател по отношение на неимуществени вреди, плюс всички данъци, с които могат да бъдат обложени.

### **В. Разходи и разноски**

#### *1. Първият жалбоподател*

118. Първият жалбоподател е поискал 4000 лв. (2 066 евро) за таксите, за неговия законен представител пред Съда. Той е представил две декларации, направени от нея, че ѝ е изплатена такава сума. Той също така е поискал 250 лв. (128 евро) за експертната декларация, посочена в параграф 56 по-горе, представяйки разписка, в която се упоменава различно име на фирмата, и 500 лв. (256 евро) за разходи за превод, като е представил разписка.

119. Правителството твърди, че исковете не са достатъчно аргументирани и че този относно разходите за законното представителство на жалбоподателя е прекомерен.

120. Съгласно съдебната практика на Съда, жалбоподателят има право на възстановяване на разноски само доколкото е доказано, че те са били действително и задължително направени и са в разумни граници. В конкретния случай, като се има предвид документите, с които разполага, и горните критерии, Съдът присъжда на първия жалбоподател изцяло разноските за неговото законно представителство и превод в общ размер на 2 302 евро. Той отхвърля останалата част от иска, тъй като не е подкрепена от никакви съответни доказателства.

Всяко евентуално облагане с данък на обезщетението, трябва да бъде добавено към сумата.

*2. Вторият и третият жалбоподатели*

121. Вторият и третият жалбоподатели са поискали 2520 евро за работата, извършена от законния им представител пред Съда. В подкрепа на това искане те са представили договор за законно представителство и график. Те са поискали всяка сума, присъдена по тази точка, да бъде изплатена директно на техния представител, г-н А. Кашъмов.

122. Правителството оспорва иска, считайки го за прекомерен.

123. Съдът, като се позовава на критериите в параграф 120 по-горе, присъжда заявената сума изцяло, плюс данъците, които биха били дължими от жалбоподателите. По искане на жалбоподателите, сумата се изплаща директно на г-н Кашъмов.

**Г. Лихви за закъснение**

124. Съдът счита за целесъобразно лихвеният процент по подразбиране да се основава на пределната кредитна ставка на Европейската централна банка, към която трябва да се добавят три процентни пункта.

**ПОРАДИ ТЕЗИ ПРИЧИНИ СЪДЪТ ЕДИНОДУШНО**

1. *Решава* да обедини жалбите;
2. *Обявява* жалбите за допустими;
3. *Приема*, че е налице нарушение на член 1 от Протокол № 1;
4. *Приема*, че не е необходимо да се разглежда жалбата по член 6 § 1 от Конвенцията;
5. *Приема*
  - (а) държавата ответник да заплати на жалбоподателите в рамките на три месеца от датата, на която съдебното решение стане окончателно в съответствие с член 44, параграф 2 от Конвенцията, следните суми, които да бъдат преобразувани в български левове по приложимия курс към датата на плащането:
    - (i) 5000 евро (пет хиляди евро) на първия жалбоподател и същата сума съвместно на втория и третия жалбоподатели,

плюс данъците, които биха били дължими, за неимуществени вреди;

- (ii) 2,302 EUR (две хиляди триста и две евро) на първия жалбоподател и 2,520 EUR (две хиляди петстотин и двадесет евро) на втория и третия жалбоподатели, плюс данъците, които биха били дължими от кандидатите, в зачитане на разходите и разноските; сумата, присъдена на втория и третия жалбоподател, трябва да бъде изплатена директно на техния законен представител, г-н А. Кашъмов;

(б) че след изтичането на гореспоменатите три месеца до уреждането се плаща проста лихва върху горните суми в размер, равен на пределната кредитна ставка на Европейската централна банка през периода на забавяне плюс три процентни пункта;

6. *Отхвърля* останалата част от исканията на жалбоподателите за справедливо удовлетворение.

Съставено на английски език и съобщено писмено на 14 май 2020 г. в съответствие с член 77, параграфи 2 и 3 от Правилника на Съда.

Виктор Соловейчик  
Заместник секретар

Шифра О'Лиъри  
Председател