

РЕШЕНИЕ

№ 3797

гр. София, 08.06.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 56 състав,
в публично заседание на 11.05.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Мария Ситнилска

при участието на секретаря Макрина Христова, като разгледа дело номер **9091** по описа за **2020** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл. 145 и сл. от Административно процесуалния кодекс (АПК във връзка с чл. 27 от Закона за общинската собственост /ЗОБС/.
Образувано е по жалбата на П. С. М. против заповед № СОА20-РД41-5/13.08.2020 г. на кмета на Столична община, с която е определено парично обезщетение за отчужден със заповед № А-0-07-2054/23.09.1980 г. на Председателя на ИК на РНС „Девети септември“ недвижим имот пл. № 93 от кв. 27, м. в.з. „Киноцентъра - I ч.“ по плана на [населено място] в размер на 87 822 лева.
С оглед постъпили по делото данни, че оспорващият е починал на 19.11.2020 г., с определение от 15.06.2021 г., като жалбоподател по делото е конституиран неговия единствен наследник по закон (Удостоверение за наследници изх. №РВЕ21-УФ01-249/19.05.20021 г.) сестра му С. С. И.. В депозираните по делото писмено становище и жалба от пълномощникът на С. И. са изложени доводи за незаконосъобразност на оспорената заповед, поради допуснати съществени нарушения на процесуалните правила, противоречие с материално правните разпоредби и несъответствие с целта на закона. Изтъква се, че размерът на обезщетението е определен само за идеални части от целия имот, което не кореспондира със заповедта за отчуждаване, която има за предмет целия имот. Като неадекватни се оспорват методите използвани при изготвяне на оценката, които не водят до установяване на действителната пазара стойност на имота, а до преднамереното ѝ занижаване. Не е отчетено, че имотът към момента на отчуждаването му е бил в регулация от 1958 г., а към настоящият момент се намира в

един от най-престижните крайградски квартали на [населено място]. Наред с това се посочва, че оценката не обхваща насажденията и плодните дръвчета, които са съществували в имота към момента на отчуждаването му. Сочи се и, нарушение на принципът, залегнал в нормата на чл. 17, ал. 5 от Конституцията, съгласно която принудителното отчуждаване на собственост за държавни и общински нужди може да стане след предварително и равностойно обезщетение. В случая, определеното оспорената заповед обезщетение не е нито предварително, нито равностойно. Като порок на оспорения акт се изтиква и неправилното изписване на името на правоимащата С. М., вместо С. И.. В подкрепа на твърдението за силно занижен размер на определеното парично обезщетение е цитирана практика на ЕСПЧ. Подробни съображения за незаконосъобразност на оспорената заповед са изложени и в депозираните по делото писмени бележки. Моли съда да постанови решение, с което да измени оспорената заповед, като определи равностойно парично обезщетение за стойността на целия имот, увеличи размерът на обезщетението и допусне поправка при изписването на името на оспорващата. Претендира присъждане на разноски.

Ответникът - Кмета на Столична община, чрез процесуалния си представител изразява становище за неоснователност на жалбата. Посочва, че към заповедта за отчуждаване е наличен оценителен протокол, в който подробно е описан предмета на отчуждаване. Позовава се и на влязло в сила съдебно решение от 1981 г. на Софийския градски съд, с което е изменена предходна заповед за определяне на равностойно парично обезщетение, но само относно неговия размер, но не и относно площта на отчуждавания имот. Сочи, че част от имотът попада не само в улица, а и в съседни урегулирани поземлени имоти, които са частна собственост. Подробни съображения в тази насока са изложени и в депозираните по делото писмени бележки. Претендира се отхвърляне на жалбата и присъждане на юрисконсултско възнаграждение. Прави възражение по чл. 78, ал. 5 от ГПК.

Настоящият съдебен състав, след като се запозна с доказателствата по делото, прецени доводите на страните и съобрази приложимите правни норми, намира жалбата на С. С. И. за ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като подадена от надлежна страна-адресат на оспорения индивидуален административен акт, в рамките на преклузивния срок.

Разгледана по същество жалба е ЧАСТИЧНО ОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

С нотариални актове за дарение на недвижим имот съответно № 128, том L., дело №16500/13.08.1975 г. и № 129, том L., дело №16500/13.08.1975 г. С. С. М. и П. С. М. се легитимират, всеки един от тях, като собственик на 600/1560 ид.ч. от неурегулирано празно място цялото с площ 1560 кв.м., находящо се в землището на кв. Д., м. „Р.. С протокол от 30.09.1975 г. по дело № 3513/1975 г. по описа на Софийския районен съд е одобрена съдебна спогодба между П. С. М., С. С. М. и С. Г. Р., като в дял на първите двама са възложени по 780 кв.м. от празно дворно място с пл. № 93, находящо се в землището на [населено място]-С., Киноцентъра - I ч.

Със заповед № А-0-07-2054/23.09.1980 г. на председателя на ИК на СГС, постановена по пр. № 133/1978 г., на основание чл. 95 от З. е отчужден в полза на държавата недвижим имот пл. № 93 от кв. 27 м.в.з. „Киноцентъра - I ч.“ от собствениците П. С. М. и С. С. М. за предвидено по застроителния и регулационния план мероприятие „улица и озеленяване“. Размерът на обезщетението е определен в размер на 1738 лв. Към заповедта е наличен оценителен протокол от 31.07.1980 г., в

който е посочено че се отнася до рег.пр. № 133/1978 г. Съгласно същият предмет на оценка са частта от имот пл. № 93 за улица и озеленяване, както следва: за озеленяване 684 кв.м.; за улица 150 кв.м.

Заповедта за отчуждаване е оспорена по съдебен ред. Постановено е решение от 05.01.1981 г. по гр.д. № 6474/1980 г. по описа на Софийския градски съд, с което е изменена заповедта в частта ѝ относно размера на паричното обезщетение и е отменена в частта ѝ относно начина на обезщетяване, като в тази ѝ част преписката е върната на административния орган за издаване на нова заповед.

С решение № 1672/27.05.2010 г., постановено по адм. дело № 552/2010 г. по описа на Административен съд София-град е отменен мълчаливия отказ на кмета на Столична община по преписка вх. № 94-П-145/1/04.12.2009 г. и преписката е изпратена на административния орган за довършване на отчуждителната процедура по § 9 от ПЗР на ЗУТ.

След влизане в сила на решението служебно е иницирано производство по изменение на Подробния устройствен план, с оглед изпълнението му. Съгласно Протокол № 13-4 на комисията, назначена със Заповед № РД-09-01-73/16.02.2011г. на кмета на СО, е взето решение да се уважи молбата на собствениците на отчуждения имот за довършване на процедурата по § 9 ПР ЗУТ. За да бъде приключена процедурата по обезщетяване, комисията е решила да се възложи ново определяне на равностойно парично обезщетение за поземлен имот с пл.№ 93, кв.27 - нов, м.в.з.“Киноцентъра - I част“.

С писмо изх.№ ИО-0817-17/1/ от 27.03.2015г. директорът на Дирекция „Инвестиционно отчуждаване“, Столична община, е поискал от кмета на район „В.“-СО предоставянето на информация във връзка с преписката, а именно: копие от регулачна преписка № 133/1978г.; каква площ е отчуждена от имот пл.№ 93, кв.27, предмет на регулачната преписка № 133/1978г.; скица на поземления имот от регулационния план, по който е проведена отчуждителната процедура за имота, т.е. към 1978г. като бъдат описани осовите точки, определящи обхвата на улицата, посочен в оценителния протокол; цветно копие от регулационния план, по който е процедирана преписката и пр.

Видно от писмо на главния архитект на район „В.“, Столична община изх.№ към РВТ17-ВК28-325/13/ от 04.01.2018г., съгласно комбинирана скица за пълна или частична идентичност на поземлен имот, изработена от Г. С., част от имот пл. № 93 от архивен кадастрален план:

- попада в улица от архивен регулационен план на в.з.“Киноцентъра I част“, одобрен със Заповед № 5201/21.08.1958г.;

- попада в улица от действащия регулационен план на в.з.“Киноцентъра I част“, одобрен със Заповед № РД-50-09-82/16.03.1990г. и Заповед № РД-50-119/29.05.1998г. на кмета на Район „В.“-СО.

- изградената на място улица в участъка, попадащ в имот пл.№ 93 от архивен кадастрален план, е в отклонение и от двата регулационни плана.

На 27.05.2019г. П. С. М. е подал поредно искане вх. № СИС17-ТД26-3/25/ за нова оценка на недвижимия имот във връзка с подобренията - трайни насаждения по арг. от чл.105, ал.3 З. /отм./, за предоставяне на жилище в район „В.“, като имотно обезщетение, приключване на отчуждителната процедура. Предвид липсата на произнасяне по това искане е подадена жалба срещу мълчалив отказ.

С решение № 7748/09.12.2019 г., постановено по адм. дело № 7646/2019 г. по описа на Административен съд София- град е отменен по жалбата на П. С. М. мълчалив отказ на кмета на Столична община по заявление вх. № СИС17-ТД26-3/25/27.05.2019 г. и преписката е изпратена на административния орган за ново произнасяне и довършване на отчуждителната процедура по § 9 от ПЗР на ЗУТ.

В изпълнение на визираното решение е издадена оспорената в настоящото производство заповед, с която е определен размер на паричното обезщетение за недвижим имот пл. № 93 от кв. 27 м.в.з. „Киноцентъра – I ч.“ по плана на [населено място] в размер на 87 822 лв. Като правно основание за издаване на заповедта са посочени нормите на §9, ал. 1 от ПР на ЗУТ във връзка с чл. 102, ал. 1 и ал. 9 от Закона за собствеността. Размерът на паричното обезщетение, посочен в оспорената заповед, е определен въз основа на Експертна оценка, изготвена от лицензиран оценител, възложена с писмо изх. № СИС17-ТД26-3-(28) от 10.08.2019 г. Пазарната стойност на отчуждавания имот по експертната оценка е определена въз основа на метода на сравнителните продажби (80% тежест), метода на приходната стойност (10 % тежест) и стойност на имота съгласно оценката на имот от 23.09.1980, подведена към 2020 г. (10 % тежест).

По делото е изслушано заключение от съдебно-техническа експертиза, от което се установяват следните релевантни за спора факти и обстоятелства: според приложените по делото комбинирани скици от 2017 г. и 2021 г. поземлен имот с пл. № 93 по стар кадастрален план е площ 2233 кв.м. По данни на регулационните планове на м. в.з. Киноцентъра - I ч. (стар - одобрен през 1958 г. и действащ - одобрен през 1990 г., както и ИПРЗ от 2017 г., преобладаващата част от този имот попада в четири УПИ за жилищно застрояване, а останалата част е отредена за две улици и за озеленяване. По ОУП на [населено място] територията на имота попада в зона Тзв (терени за зелени връзки и озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути), в която не се допуска строителство с изкл. на инженерни мрежи и алеи. При прилагане на сравнителния метод в първата си част съдебно-оценителната експертиза е използвала като пазарни аналози реални сделки с имоти, без възможност за застрояване, попадащи в зона III-1, като процесния, съгласно решение № 2 по протокол № 44 от 08.06.1998 г. на Столичния общински съвет. Въз основа на три сделки, съответно от 28.10.2019 г., 02.03.2020 г. и 03.04.2020 г. вещото лице е определило средна цена на един кв.м. 167 лв. на кв.м., съответно размер на дължимото се обезщетение за имот с площ 1560 кв.м. - 260 872 лв. Във втората си част съдебно-оценителната експертиза е използвала за аналози налични оферти за продажба на имоти към датата на изготвяне на заключението, като са приложени корекционни коефициенти съобразно особеностите на сравняваните имоти, офертния им характер и вероятните им нива за сключване на реална сделка. Въз основа на три оферти, вещото лице е определило средна цена на един кв.м. 176 лв., съответно размер на дължимото се обезщетение имот с площ 1560 кв.м. 274 947 лв. Приравнена към пазарните условия на 2020 г. с прилагане на коефициент 0.9 пазарната стойност на имота към 2020 г., определена на база оферти за 2022 г. е в размер на 247 452 лв. Въз основа на двата варианта на сравнителния метод вещото лице е определило претеглена пазарна стойност на имот с площ 1560 кв.м. към 2020 г. - 254 162 лв. Оценката на трайните насаждения в имота към момента на отчуждаване е изготвена въз основа на данните, съдържащи се в агрономическата експертиза по дело №

6474/1980 г. Въз основа на тези данни общата пазарна стойност на трайните насаждения в имота е определена в размер на 3036 лв.

Въз основа на изложеното от фактическа страна, настоящият съдебен състав обосновава следните правни изводи:

Процедурата по определяне на обезщетение за отчужден през 1980 г. имот е по реда на §9 ПР на ЗУТ, съгласно който за отчуждителните производства, започнали при действието на отменените (ДВ, бр. 124 от 1998 г.) разпоредби на глава Пета, раздел I от Закона за териториално и селищно устройство, по които е издадена заповед за отчуждаване и недвижимият имот е завзет до 30 октомври 1998 г., се прилагат отменените разпоредби на Закона за териториално и селищно устройство и отмененият чл. 102 от Закона за собствеността. Съгласно чл. 95 З. компетентния орган е бил председателят на изпълнителния комитет на Общинския народен съвет, а за [населено място] - на Столичния народен съвет. Тъй като посоченият орган на местна власт не съществува към настоящия момент, компетентния орган за издаване на акт за определяне на равностойно парично обезщетение е кмета на Столична община, съгласно чл. 25, ал. 2 Закона за общинската собственост (ЗОбС), според която норма – кметът на общината, издава заповед за отчуждаване, в която следва да посочи изрично изброени факти и обстоятелства, в това число и равностойното парично обезщетение за отчуждения имот. Предвид на това, обжалваната заповед е издадена от компетентен административен орган.

Спазени са установената писмена форма и съдържание за издаване на административен акт - чл. 59, ал. 2 и ал. 3 от АПК и чл. 25, ал. 2 от ЗОбС, като е посочен издателят на заповедта, отчужденият имот е индивидуализиран с номер и местоположение, посочен е акта, с който имота е отчужден, правоимащите лица и причините, поради което се определя равностойно парично обезщетение за имота. Изложени са фактическите и правни основания за издаването й.

При постановяване на процесната заповед не са допуснати съществени процесуални нарушения, като не са нарушени разпоредбите на З. (отм.) и чл. 102 от ЗС (отм.) относно процедурата по издаване на заповедта.

Поради изложеното, настоящия съдебен състав намира че в хода на административното производство не са допуснати съществени процесуални нарушения, водещи до отмяна на оспорения административен акт, като релевантните по случая факти са установени правилно и не е нарушено или ограничено правото на участие на заинтересованите страни в производството по издаване на оспорената заповед.

Редът за приключване на отчуждителните производства по З. (отм.) е изрично регламентиран в § 9 от Преходните разпоредби на Закона за устройство на територията /ЗУТ/. Съгласно тази правна норма, за отчуждителните производства, започнали при действието на отменените (ДВ, бр. 124 от 1998 г.) разпоредби на глава Пета, раздел I от Закона за териториално и селищно устройство, по които е издадена заповед за отчуждаване и недвижимият имот е завзет до 30 октомври 1998г., се прилагат отменените разпоредби на Закона за териториално и селищно устройство и отмененият чл. 102 от Закона за собствеността (ал. 1).

По делото не е спорно, че имот пл. № 93, м.в.з. „Киноцентъра - I ч.“ по плана на [населено място], предмет на заповедта за отчуждаване от 1980 г., е завзет и върху него е реализирано мероприятиято, за което е извършено отчуждаването, а именно улица и озеленяване. Следователно, случаят попада в хипотезата, предвидена в ал. 1

на § 9 от ПР на ЗУТ.

Първото условие за прилагане на § 9, ал.1 ПР ЗУТ е отчуждителното производство да не е завършено. То е незавършено тогава, когато или не е издадена заповед по чл. 100 или чл. 105 от З. /отм./, когато е било предвидено имотно обезщетение или когато, макар да е издадена такава заповед, конкретизираният имот реално не може да се предаде на правоимащия по независещи от органа обективни причини или когато не е получено парично обезщетение.

В настоящия случай, от събраните по делото писмени доказателства е видно, че отчуждителното производство по отношение на П. С. М. и С. С. И. не е приключило. Същите не са получили обезщетение за отчужденият им имот - нито имотно, нито парично. Това обстоятелство не се оспорва и от ответника.

Следователно, спрямо производството по отчуждаване в настоящия случай, по силата на § 9, ал. 1 от ПР на ЗУТ е приложим реда на З. /отм./ и чл.102 от Закона за собствеността. Съгласно чл. 105 от З. недвижимите имоти, отчуждени за мероприятия за общините и държавата се завземат, след като инвеститорът обезщети правоимащите. Завземането на недвижимите имоти от инвеститора става по административен ред с мотивирана заповед на органа по чл. 95. В случая това е Заповед № А-О-07-2054/23.09.1980г. на председателя на ИК на СГНС, която обаче е отменена в частта на предвиденото парично обезщетение за отчуждаваната част от имота. Съгласно разпоредбата на чл. 102, ал. 1 от ЗС (отм.), отчужденият имот и този, който се отстъпва в обезщетение, се оценява по пазарни цени към датата на отчуждаването. Тъй като в едногодишен срок от влизане в сила на отчуждителната заповед, обезщетението не е било изплатено, на основание чл. 102, ал. 7 от ЗС е изготвена нова оценка на отчуждения имот. Съгласно практика на Върховния административен съд (решение № 4436 от 30.07.1999 г. по адм. д. № 3227/99 г.) новата оценка следва да бъде изготвена по цени, действащи към датата на издаване на решението. Разширителното тълкуване на приложимата за правоотношението норма на чл. 102, ал. 1 от ЗС във връзка с ал. 7 води до извода, че новата оценка следва да бъде определена според пазарната стойност на имота, считано към датата на административното решение. И това е съвсем логично и в корелация със смисъла на закона относно изискването за изготвяне на нова оценка, тъй като актуалността на вече изготвената първоначална оценка е поставена под съмнение, предвид развиващата се пазарна икономика. Предвид изложеното относно правната рамка за определяне на обезщетението, в частта относно стойността на имота, настоящият съдебен състав намира, че следва да се вземе предвид заключението по допуснатата съдебно-оценителна експертиза. При изготвяне на заключението вещото лице е изготвило оценката въз основа на средно претеглената стойност

въз основа на стойността на реално извършени сделки и офертни цени. Настоящият съдебен състав намира, че заключението следва да бъде кредитирано единствено в частта му, при която вещото лице е използвало за аналог реално извършени сделки със сходни имоти, доколкото в тази си част същото е съобразено с правилата на действащия към настоящия момент ЗОБС - чл. 22 и сл. Използваните реални сделки попадат в периода, разписан в разпоредбата на §1, т.2 от ДР на ЗОБС. Посочените сделки могат да бъдат използвани като пазарни аналози за определяне на равностойно парично обезщетение, тъй като отговарят на изискванията на § 1, т. 2 ДР на ЗОБС при дефиницията на пазарни цени на имоти с подобни характеристики, а именно: това са осреднените цени от всички сделки с имоти, намиращи се в близост до отчуждавания имот, които имат еднакво конкретно или преобладаващо предназначение, притежават еднакъв характер на застрояване със същите или близки показатели на устройство и застрояване и/или установен начин на трайно ползване с отчуждавания имот, за: покупко-продажба, замяна, учредяване на вещни права или прехвърляне на собственост срещу задължение за строителство, ипотека, продажбите чрез търг от държавни и частни съдебни изпълнители, държавните институции и общините, както и други възмездни сделки между физически и/или юридически лица, по които поне една от страните е търговец, сключени в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката и вписани в службата по вписванията по местонахождението на имота. А нормата на § 1, т.3 б."а" от ДР на ЗОС определя параметрите на понятието "имоти, намиращи се в близост до отчуждавания", като това са имотите, които се намират в една и съща ценова зона с отчуждавания имот за урбанизираните територии. Доколкото сделките, които вещото лице е изследвало се отнасят до имоти, попадащи в III-та ценова зона и отговарят на другите характеристики, посочени в § 1 ДР на ЗОБС, то същите представляват пазарни аналози за определяне на равностойно парично обезщетение. Поради изложеното, настоящият съдебен състав кредитира заключението от съдебно-оценителната експертиза единствено в частта му, в която вещото лице определя равностойно парично обезщетение в размер на 167 лв. за кв.м.

Размерът на равностойното парично обезщетение представлява произведение на цената на кв.м. и площта на отчуждения имот. В случая С. И. оспорва размерът на отчуждената площ на имот пл. № 93, като твърди, че предмет на отчуждаване е не част от имота, а целият имот с площ 1560 кв.м. Действително по делото не е спорно, че площта на имота е именно 1560 кв.м. Същата се установява и от приложения по делото

протокол от 30.09.1975 г. по дело № 3513/1975 г. по описа на Софийския районен съд, с който е одобрена съдебна спогодба между П. С. М., С. С. М. и С. Г. Р., като в дял на първите двама са възложени по 780 кв.м. от празно дворно място с пл. № 93, находящо се в землището на [населено място]-С., Киноцентъра – I ч.

Площта на имота, която следва да бъде отчуждена се определя въз основа на влязъл в сила ПУП, предвиждащ изграждането на обект публична общинска/държавна собственост.

В заповед № А-0-07-2054/23.09.1980 г., постановена по пр. № 133/1978 г., на председателя на ИК на СНС не е посочено дали се отчуждава целия имот или само част от него. Видно от оценителен протокол от 31.07.1980 г. към рег.пр. № 133/1978 г., въз основа на който е издадена тази заповед, предмет на оценка са частта от имот пл. № 93 за улица и озеленяване, както следва: за озеленяване 684 кв.м.; за улица 150 кв.м., както и на основание чл. 93, чл. 93 от З.- 170 кв.м. за улица пред лицето на парцел I - 93, 37 кв.м. за [улица] и 35 кв.м. за [улица]. Съгласно чл. 93, ал. 1 от З. (отм., ред. ДВ бр. 3/11.01.1980 г.) отчужденията за улици са за сметка на собствениците на прилежащите терени, а съгласно чл. 262, ал. 1 от ППЗТСУ (отм. ред. ДВ бр. 44 /06.06.1980 г.) при прилагане на първоначален застроителен и регулационен план или на последващи планове, когато предходния план не е приложен, всеки собственик отстъпва безвъзмездно мястото от 6 м. пред лицето на парцела, отреден по плана за неговия имот. Видно от писмо на главния архитект на район „В.“, Столична община изх. № към РВТ17-ВК28-325/13/ от 04.01.2018г., съгласно комбинирана скица за пълна или частична идентичност на поземлен имот, изработена от Г. С., част от имот пл.№ 93 от архивен кадастрален план:

- попада в улица от архивен регулационен план на в.з.“Киноцентъра I част“, одобрен със Заповед № 5201/21.08.1958г.;
- попада в улица от действащия регулационен план на в.з.“Киноцентъра I част“, одобрен със Заповед № РД-50-09-82/16.03.1990г. и Заповед № РД-50-119/29.05.1998г. на кмета на Район „В.“-СО.
- изградената на място улица в участъка, попадащ в имот пл.№ 93 от архивен кадастрален план, е в отклонение и от двата регулационни плана. Видно от същата скица, в останалата си част имот пл. № 93 попада в съседни урегулирани поземлени имоти. По делото не са налице данни на какво основание е станало това.

Предвид изложеното, следва да се приеме, че предмет на отчуждаване е площта от имот пл. № 93, попадаща в улица и озеленяване, която съгласно оценителния протокол е в размер на 834 кв., от които 684

кв.м. за озеленяване и 150 кв.м. за улица. Видно от мотивите на решение от 05.01.1981 г., постановено по гр.д. № 6474/1980 г. по описа на Софийския градски съд, „спорът относно квадратурата на мястото не следва да се решава в оценителното производство“. Това е така, тъй като същата е предмет на производството по издаване, оспорване, респ. влизане в сила на подробния устройствен план, предвиждащ изграждането на обект публична общинска /държавна собственост. Същото така, от визираното съдебно решение става ясно, че предмет на оспорване е начина и размера на обезщетението. Предвид обстоятелството, че оспорената в настоящото съдебно производство заповед на кмета на Столична община по същността си акт на довършване на отчуждителното производство по заповед № А-0-07-2054/23.09.1980 г., постановена по пр. № 133/1978 г., то площта на отчуждаване не следва да бъде предмет на същата.

Предвид изложеното следва да се приеме, че отчуждената площ от имот пл. № 93 е в размер на 834 кв.м., съобразно оценителен протокол от 31.07.1980 г. към рег.пр. № 133/1978 г., въз основа на който е издадена заповед № А-0-07-2054/23.09.1980 г. на председателя на ИК на СНС.

В обобщение на изложеното, настоящият съдебен състав намира, че размерът на паричното обезщетение за отчуждената със заповед № А-0-07-2054/23.09.1980 г., постановена по пр. № 133/1978 г., на председателя на ИК на СНС част от имот пл. № 93 с площ 834 кв. м. следва да бъде определен на 139 278 лв. ($834 \times 167 = 139278$ лв.) Към тази сума следва да се прибави и определеното парично обезщетение за находящите се в имота трайни насаждения. Съобразно заключението на вещото лице тази сума е в размер на 3036 лв.

Оценката на имота, предмет на отчуждаването, е елемент от материалната законосъобразност на административния акт, тъй като обуславя фактическите основания, представляващи материално-правните предпоставки за издаване на административния акт в частта относно размера на обезщетението. Несъответствието между оценката, определена в административното производство и размера на обезщетението, установен по делото води до извода за материалноправна незаконосъобразност на оспорената заповед - отменително основание по чл. 146, т. 4 от АПК.

Изложеното дава основание на настоящият състав да приеме, че оспорената заповед следва да бъде отменена в частта ѝ относно размера на определеното парично обезщетение, за да се постигне нейното съответствие с материално правните норми.

С оглед наличните по делото данни за настъпила смърт на П. С. М. -

посочен като един от правоимащите, оспорената заповед следва да бъде изменена и в частта ѝ относно определяне на носителите на правото на обезщетение, като титуляр на вземането (правоимаща) се впише единствено С. С. И. (М.) като единствено наследник по закон, съгласно Удостоверение за наследници изх. №РВЕ21-УФ01-249/19.05.20021 г. на П. С. М. и съсобственик на отчуждения имот.

При този изход на делото и на основание чл. 143, ал. 1 от АПК, на оспорващия се дължи присъждане на разноски, които в случая са в претендиран размер 3973 лв., от които 3200 лева - адвокатско възнаграждение, 753 лева - възнаграждение на вещо лице и 20 лева - държавна такса. С оглед своевременното възражение на процесуалния представител на ответника по чл. 78, ал. 5 от АПК и предвид липсата на фактическа и правна сложност на делото, настоящият съдебен състав намира, че неговият размер следва да бъде намален към минимално установения в Наредбата за минималните адвокатски възнаграждения размер по чл. 8, ал. 3.

Предвид изложените съображения, Административен съд София-град, Второ отделение, 56-ти състав, на основание чл. 172, ал. 2 от АПК във връзка с чл. 27, ал. 6 от ЗОБС

Р Е Ш И:

ОТМЕНЯ по жалбата на С. С. И. заповед №СОА20-РД41-5/13.08.2020 г. на кмета на Столична община, в частта ѝ с която е определено парично обезщетение за отчужден със заповед № А-0-07-2054/23.09.1980 г. на Председателя на ИК на РНС „Девети септември“ недвижим имот пл. №93 от кв. 27, м. в.з. „Киноцентъра 1ч.“ по плана на [населено място] в размер на 87 822 лева.

ОПРЕДЕЛЯ парично обезщетение в размер на 142 314 лв. (сто четиридесет и две хиляди триста и четиринадесет) на С. С. И. за отчужден със заповед № А-0-07-2054/23.09.1980 г. на Председателя на ИК на РНС „Девети септември“ недвижим имот пл. №93 от кв. 27, м. в.з. „Киноцентъра 1ч.“ по плана на [населено място].

ИЗМЕНЯ заповед на №СОА20-РД41-5/13.08.2020 г. на кмета на Столична община в частта ѝ относно правоимащите, като за единствен правоимащ се вписва С. С. И. (М.).

ОСЪЖДА Столична община да заплати на С. С. И. разноски по делото в размер на 1773 (хиляда седемстотин седемдесет и три) лева.

Решението е окончателно.

СЪДИЯ: