

РЕШЕНИЕ

№ 6984

гр. София, 25.11.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 29 състав,
в публично заседание на 25.10.2021 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Полина Величкова

при участието на секретаря Кристина Българиева и при участието на прокурора Ива Цанова, като разгледа дело номер **982** по описа за **2021** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 203 и сл. от Административнопроцесуалния кодекс /АПК/ във връзка с чл. 1 от Закона за отговорността на държавата и общините за вреди /ЗОДОВ/.

Образувано е по искова молба, подадена от [фирма] срещу **СТОЛИЧНА ОБЩИНА**, с която е предявен иск с правно основание чл. 4 във вр. с чл. 1 от ЗОДОВ за присъждане на сумата от **368 258** /триста шестдесет и осем хиляди, двеста петдесет и осем/ лева, представляваща обезщетение за пропуснати ползи, вследствие от отменено Писмо, изх. № САГ19-УВ00-49-/7/ от 27. 06. 2019 г., с което Главният архитект на Столична община е уведомил дружеството ищец, че процедурата по издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация не може да продължи, както следва:

Преки и непосредствени имуществени вреди, изразяващи се в пропуснати ползи, а именно:

- пропуснати ползи от наеми в размер на **251 966** /двеста петдесет и една хиляди, деветстотин шестдесет и шест/ лева – за периода от 07. 07. 2019 г. до 29. 07. 2020 г.
- пропуснати ползи от наеми в размер на **116 292** /сто и шестнадесет хиляди, двеста деветдесет и два/ лева – за периода от 07. 08. 2020 г. до 01. 02. 2021 г.

Претендира се и законната лихва за забава в общ размер на **16 469** /шестнадесет хиляди, четиристотин шестдесет и девет/ лева върху посочената сума, която представлява:

- 13 158 /тринадесет хиляди, сто петдесет и осем/ лева, представляваща законната лихва върху сумата от 251 966 /двеста петдесет и една хиляди, деветстотин шестдесет и шест/ лева, изчислена за времето от 29. 07. 2020 г. до 01. 02. 2021 г.

- 3 311 /три хиляди, триста и единадесет/ лева, представляваща законната лихва, изчислена върху всеки месечен наем за периода 07. 08. 2020 г. до 01. 02. 2021 г.

С исковата молба се претендира и законовата лихва върху сумата от 368 258 /триста шестдесет и осем хиляди, двеста петдесет и осем/ лева за периода от подаване на исковата молба – 01. 02. 2021 г. до окончателното ѝ плащане.

С определение, постановено в открито съдебно заседание на 31. 05. 2021 г., съдът на основание чл. 214 от ГПК е допуснал изменение на иска, който да се приеме за предявен за сумата от 368 263,23 лева /триста шестдесет и осем хиляди двеста шестдесет и три лева и двадесет и три стотинки/, представляващи обезщетение за допуснати ползи и за сумата 19 134,60 лева /деветнадесет хиляди сто тридесет и четири лева и шестдесет стотинки/, представляваща законна лихва върху главницата.

В съдебното заседание дружеството ищец се представлява от адв. Д., който поддържа исковата молба и моли същата да бъде уважена.

Ответникът – Столична община, чрез своя процесуален представител адв. Н., оспорва исковата молба моли същата да бъде отхвърлена.

Прокурорът от Софийска градска прокуратура дава заключение за недоказаност на исковата претенция.

Административен съд – София град, в настоящия съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и прецени приетите по делото писмени доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

С Разрешение за строеж № 246/ 26. 08. 2016 г., издадено от главния архитект на район „В.“ при Столична община, е разрешено на [фирма] строеж на жилищна сграда със ЗП 332,39 кв.м. и РЗП 996,18 кв.м. и допълващо застрояване „изгребна яма“, находящи се в УПИ XIII 3263, кв. 147, м. „в.з. Д. – С.“, район „В.“ – СО, по плана на [населено място]. Строежът е с административен адрес в [населено място], кв. „Д.“, [улица].

С вх. № САГ19-УВ00-49 от 11. 02. 2019 г. до дирекция „Общински строителен контрол“ в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община е депозирано заявление за регистриране на изпълнен строеж и издаване на удостоверение за въвеждането му в експлоатация.

С писмо, изх. № САГ19-УВ00-49- /7/ от 27. 06. 2019 г. Главният архитект на Столична община е уведомил заявителя, че процедурата по издаване на исканото удостоверение за въвеждане в експлоатация не може да продължи.

С Решение № 7146/ 21. 11. 2019 г., постановено по адм. дело № 8530/ 2019 г. по описа на Административен съд – София град, посоченото писмо е отменено като незаконосъобразен административен акт и преписката е върната за ново разглеждане на Главния архитект.

Съдебният акт е влязъл в сила на 29. 07. 2019 г., след като е потвърден с Решение № 10406/ 29. 07. 2020 г., постановено по адм. дело № 356/ 2020 г. по описа на Върховния административен съд.

В изпълнение на Решение № 7146/ 21. 11. 2019 г., постановено по адм. дело № 8530/ 2019 г. по описа на Административен съд – София град, Главният архитект на

Столична община е издал удостоверение № 680/ 17. 08. 2020 г. за въвеждане в експлоатация на строеж „Жилищна сграда и допълващо застрояване изгребна яма“, V категория, намиращ се в поземлен имот с идентификатор № 68134.1971.3263, УПИ XIII-3263, кв. 147, м. в.з. „Д. – С.“, район „В.“, СО, с административен адрес [населено място],[жк], [улица].

На 28. 05. 2019 г. дружеството ищец е сключило договор за наем с В. В. С., който е разпитан и като свидетел по делото. С него ищецът е поел задължение да предостави за ползване процесната жилищна сграда, ведно с прилежащото ѝ дворно място, за срок от 5 години. Договорената месечна цена е 9910 евро, платима в левовата ѝ равностойност в размер на 19383 лева месечно. Съгласно чл. 2.2. от договора за наем, наемната цена за съответния месец се заплаща авансово до 7-мо число на същия месец, а ако този ден е неработен – в първия работен ден.

Съгласно договора, ищецът в качеството си на наемодател, трябва да предаде имота с издаденото удостоверение за въвеждане в експлоатация не по-късно от 01. 07. 2019 г.

На 05. 07. 2019 г. е връчена нотариална покана на ищеца, с която В. С. приканва дружеството в 7-дневен срок да предаде имота с издаденото удостоверение за въвеждане в експлоатация, като в противен случай наемателят ще приеме договора за наем за развален.

В хода на съдебното производство в качеството на свидетел е разпитан В. С., който е потвърдил намерението си за наемане на посочения имот, като е посочил също, че след като не е могъл да се нанесе в имота, се е отказал от договора, за което изпратил и нотариалната покана.

След издаване на Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 680/ 17. 08. 2020 г. от Главния архитект на Столична община, на 09. 09. 2020 г. [фирма] и [фирма] са сключили договор за обслужване на наемодател, при който [фирма] е приело да посредничи при отдаване под наем на процесния имот, а именно „Жилищна сграда“, V категория, намиращ се в поземлен имот с идентификатор № 68134.1971.3263, УПИ XIII-3263, кв. 147, м. в.з. „Д. – С.“, район „В.“, СО, с административен адрес [населено място],[жк], [улица] наемна цена в размер на 9 900 евро. На същата дата между двете страни било сключено и споразумение за рекламиране на имот.

Впоследствие [фирма] било уведомено, че поради липса на интерес от страна на потенциални наематели, желаещи да направят оглед и евентуално да наемат имота, [фирма] желае да прекрати договор за обслужване на наемодател от 09. 09. 2020 г. и Споразумение за рекламиране на имот от 09. 09. 2020 г.

В хода на съдебното производство е приета съдебно-счетоводна експертиза, в която вещото лице е посочило, че размерът на изчисления наем по договора за наем от 28. 05. 2019 г. за периода от 01. 07. 2019 г. до 01. 02. 2021 г. е в размер на 368 263, 23 лева. Посочило е също, че изчислената лихва върху главницата 251 969, 58 лева за периода от 27. 09. 2020 г. – 01. 02. 2021 г. е в размер на 13 158, 41 лева, а изчислената лихва върху главницата 116 293, 65 лева за периода от 01. 08. 2020 г. – 01. 02. 2021 г. е в размер на 5 976, 20 лева.

По делото е изготвена и съдебно-оценителна експертиза, в която вещото лице е отразило, че размерът на наема, който би получил ищецът по договор за наем за периода от 01. 07. 2019 г. до 29. 07. 2020 г. след изготвена пазарна оценка на наемите за този период за имоти, идентични с процесния, е общо за периода 129 354,84 лева, а размерът на законната лихва за забава върху наемите е в размер на 7 631.52 лева. Разпитано в съдебното заседание, вещото лице оценител е посочило, че наемната

месечна цена е 9354, 84 лева, вместо отразеното в експертизата в размер на 10 000 лева.

От назначената повторна съдебно-оценителна експертиза се установява, че размерът на месечния наем, който би получил ищецът по договор за наем на имота към 01. 07. 2019 г., възлиза на 9983, 12 евро, а за периода от 01. 07. 2019 г. до 29. 07. 2020 г. е в размер на 252 568, 92 лева. Вещото лице е отразило също, че размерът на законната лихва за забава върху наемите за периода от 01. 07. 2019 г. до 29. 07. 2020 г. е в размер на 27 712, 42 лева.

По делото е назначена и изготвена съдебно-почеркова експертиза, от чието заключение се установява, че подписите, положени от името на Г. Н. М. за наемател и на всяка една от страниците в Договор за наем от 28. 05. 2019 г., сключен между [фирма], представлявано от Г. Н. М. за наемодател, както и за получател в Разписка № 41 за получена нотариална покана, рег. № 9010 от 2019 г., том I., акт 154 от 05. 07. 2019 г. са положени от Г. Н. М..

При постановяването на своя съдебен акт съдът се довери на заключенията на изготвените съдебно-счетоводна експертиза, повторна съдебно-оценителна експертиза и на съдебно-почерковата експертиза, тъй като са изготвени от компетентни вещи лица и отговарят в пълнота на поставените задачи.

Съдът не се довери на заключението на първоначално изготвената съдебно-оценителна експертиза на вещото лице О., тъй като същата не е изготвена в пълнота. В разпита на вещото лице, проведен в съдебното заседание, се установява, че при използваните аналози вещото лице не е съобразило времето, през което е построена сградата, като и вида на довършителните ремонти в същата. Не е взета предвид и площта на сутерена в размер на 242, 50 кв.м.

В тази връзка съдът изцяло кредитира заключението по изготвената повторна съдебно-оценителна експертиза, в която вещото лице П. е отговорило в пълнота на поставените задачи, като е съобразило всички налични по делото доказателства и всички относими факти, необходими за изготвянето на оценката.

Следва да се отбележи също, че в настоящото производство посочените съдебно-оценителни експертизи могат единствено да отразят съответствието на наемната цена по сключения договор за наем с реалните пазарни условия, но не биха могли да заместят уговорената цена между [фирма] и В. С. по повод на наемане на процесния имот.

При така установеното от фактическа страна, съдът намира от правна страна следното:

Съгласно разпоредбата на чл. 203 от АПК гражданите и юридическите лица могат да предявяват иски за обезщетения за вреди, причинени им от незаконосъобразни актове, действия или бездействия на административни органи и длъжностни лица. Идеята е неблагоприятните последици от евентуално положително за увредения решение да бъдат понесени от бюджета на това учреждение, от чиито състав са причинителите на вредите. Съгласно изискванията на чл. 205 от АПК исковите за обезщетение за вреди се предявяват срещу юридическото лице, представлявано от органа, от чиито незаконосъобразен акт, действие или бездействие са причинени вредите.

Исковата молба е допустима - същата е подадена срещу надлежен ответник, поради

което следва да бъде разгледана по същество. Касае твърдения за претърпени имуществени вреди, изразяващи се в пропуснати ползи за ищеца в следствие на незаконосъобразен административен акт, издаден от Главния архитект на Столична община.

Основателността на иск с правно основание чл. 1, ал. 1 от ЗОДОВ предполага установяването на кумулативното наличие на следните предпоставки: незаконосъобразен акт, действие или бездействие на орган или длъжностно лице на държавата, при или по повод изпълнение на административна дейност, отменени по съответния ред; настъпила вреда от такъв административен акт и причинна връзка между постановения незаконосъобразен акт, действие или бездействие и настъпилия вредоносен резултат. При липсата на някой от елементите на посочения фактически състав, не може да се реализира отговорността на държавата по посочения ред.

Съдът намира, че съществува първата предпоставка на визираната в чл. 1, ал. 1 от ЗОДОВ хипотеза, а именно - незаконосъобразен административен акт, надлежно отменен по съответния ред. Този факт не е спорен по делото, а и се доказва от представените документи. Безспорно се установява от събраните по делото доказателства, че писмо, изх. № САГ19-УВ00-49- /7/ от 27. 06. 2019 г., с което Главният архитект на Столична община е уведомил заявителя, че процедурата по издаване на исканото удостоверение за въвеждане в експлоатация не може да продължи, е отменено с Решение № 7146/ 21. 11. 2019 г., постановено по адм. дело № 8530/ 2019 г. по описа на Административен съд – София град, влязло в сила на 29. 07. 2020 г.

Поради това, налице е първата предпоставка за реализиране на отговорността по ЗОДОВ, а именно - незаконосъобразен акт, издаден при изпълнение на административна дейност, отменен по съответния ред.

В конкретния случай претенцията за настъпили имуществени вреди за ищеца се изразява в пропуснати ползи, представляващи нереализиран договор за наем, развален по вина на ищеца, но поради незаконосъобразния административен акт на ответника.

Ищецът твърди да е претърпял имуществени вреди, вследствие на отменения административен акт, като за периода от 01. 07. 2019 г. до 01. 02. 2021 г. е пропуснал да увеличи имуществото си чрез получаване на парични суми от отдаване под наем на сградата, предвид сключения договор за наем от 28. 05. 2019 г.

За да възникне вреда, изразяваща се в пропуснати ползи, то следва резултатът, който ищецът е целял да постигне, да е сигурен. Пропуснатата полза е налице, ако има неосъществено увеличение на имуществото на пострадалото лице, което е щяло да настъпи със сигурност и това увеличение непременно е щяло да се осъществи, ако не е бил незаконосъобразният акт. За ищеца ще е налице правото да получи обезщетение, ако докаже със сигурност, че е щял да получи приходи от наемни вноски по сключения договор за наем с трето лице, за посочения от ищеца период, както и че този приход е в претендирания размер. Пропуснатата полза се изразява в това, че едно лице не успява да осъществи една полза, а именно да увеличи имуществото си, макар да са съществували всички условия за това, като единствено увреждането /отмененият незаконосъобразен акт/ го лишава от възможността да реализира една сигурна облага. Следователно пропуснатата полза е това увеличение на имуществото на увредения, което при обикновени условия би настъпило, ако ответникът не бе го увредил, т.е. тази, която при обикновено развитие на нещата би могла с висока степен на вероятност да се очаква. В конкретния случай съдът намира, че се касае за увреждане

на ищеца в изградената от него сграда, който в продължение на определен период от време е поставен в невъзможност да приведе в изпълнение вече сключения договор за наем, като предостави за ползване наетата сграда. За да се приеме, че в правната сфера на ищеца е настъпила вреда, следва по безспорен начин да е установено, че без незаконосъобразния акт на длъжностно лице на ответника, пропуснатата полза със сигурност би се реализирала в правната му сфера, което обстоятелство беше установено от събраните по делото доказателства.

Следва и да се отбележи, че наличието на пропуснатата полза се предпоставя от съществуването на сигурност или поне висока степен на вероятност за увеличение на имуществото на кредитора, която не се предполага. В същия смисъл е и решение № 35 от 22. 08. 2014 г. на ВКС по т. д. № 1916/2013 г., както и приетото в ТР № 3/12. 12. 2012 г. на ОСГТК на ВКС.

Съдът намира за доказана исковата претенция за обезщетяване на претърпени имуществени вреди в следствие на пропуснати ползи, поради следното.

След изграждане на сградата и след подаване на заявление с вх. № САГ19-УВ00-49 от 11. 02. 2019 г. до дирекция „Общински строителен контрол“ в Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община за регистриране на изпълнен строеж и издаване на удостоверение за въвеждането му в експлоатация, ищецът е сключил договор за наем от 28. 05. 2019 г., с начална дата на ползване на имота от 01. 07. 2019 г., като най-късно в срок до 07. 07. 2019 г. е била дължима и първата наемна вноски.

Отлагателното действие на договора е съобразено със срока, в който е следвало да се издаде разрешението за въвеждане в експлоатация, както и предвиден риск от евентуално забавяне. В този смисъл, неоснователно е възражението на ответника, че ищецът сам се е поставил в ситуация на настъпване на едно бъдещо несигурно събитие, като е сключил договор за наем, преди издаване на разрешението за ползване. Доколкото сградата е била изпълнена съобразно изискванията и за нея са били налице всички необходими документи, то за ищеца не е съществувало съмнение по своевременно издаване на поискания документ. Не е възможно да се предполага недобросъвестно поведение от страна на ответника, за да забави ищеца търсене на възможност за реализация на направената от него инвестиция. Срокът за изпълнение на посочените действия и съответно за издаване на акта от страна на ответника е 7-дневен, съгласно действащата към момента на подаване на заявлението редакция на чл. 19б от Наредба № 2/ 31. 07. 2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти.

С писмо, изх. № САГ19-УВ00-49- /7/ от 27. 06. 2019 г. Главният архитект на Столична община е уведомил заявителя, че процедурата по издаване на исканото удостоверение за въвеждане в експлоатация не може да продължи.

Поради това, ищецът не е могъл да предаде владението на имота на свидетеля В. С., с когото е сключил договор за наем, и съответно да приведе в изпълнение договора. Несвоевременното предоставяне на имота е станало причина наемателят да не заплаща наемните вноски и да поиска развалянето на договора, като изпрати нотариална покана. Представеният по делото договор за наем е оспорен от ответника, като съставен за целите на процеса.

Съдът обаче не възприема това възражение за основателно, тъй като посоченото обстоятелство не беше доказано. По делото беше представена нотариална покана, с която В. С. разваля договора за наем. Нотариалната покана беше представена и в оригинал. След направена съпоставка между оригинала и копие, съдът констатира тяхното съответствие. Нотариалната покана съдържа в себе си удостоверяване на датата на връчване на поканата, а освен това, съдържа и описание на сключения договор, който се разваля с нея. Доколкото е налице такова удостоверяване на датата на връчване на поканата на 5. 07. 2019 г., то недоказано остана твърдението на ответника, че договорът за наем е сключен за целите на процеса. Нотариалното удостоверяване, макар и само на датата на връчване, следва да бъде кредитирано, тъй като е издадено от длъжностно лице, носещо отговорност за действията си.

На следващо място, от изготвената по делото съдебно-оценителна експертиза се установява, че договорената между [фирма] и В. В. С. наемна цена отговаря на пазарните условия в процесния период, поради което не може да се приеме по никакъв начин, че договорът за наем е сключен за целите на настоящото производство.

Ето защо съдът приема, че представеният договор за наем от 28. 05. 2019 г., сключен между дружеството ищец и В. В. С., е валиден и непораждането на правното му действие е единствено вследствие на издадения незаконнообразен административен акт - писмо, изх. № САГ19-УВ00-49- /7/ от 27. 06. 2019 г. Главният архитект на Столична община, което е отменено с Решение № 7146/ 21. 11. 2019 г., постановено по адм. дело № 8530/ 2019 г. по описа на Административен съд – София град, влязло в сила на 29. 07. 2020 г. В този смисъл, настоящият съдебен състав приема, че за ищеца е налице настъпила реална вреда от пропуснати ползи, изразяваща се в неполучаване на приходи от сключен договор за наем, която е доказано по несъмнен начин с представените по делото доказателства.

Относно периода от време, през който ищецът претендира да е претърпял имуществени вреди, се установи, че заявлението за издаване на разрешение за въвеждане в експлоатация е подадено на 11. 02. 2019 г. Договорът за наем е сключен на 28. 05. 2019 г. с дата на предаване на имота на 01. 07. 2019 г., като първата наемна вноска е била дължима най-късно на 7. 07. 2019 г. Отменителното решение е влязло в сила на 29. 07. 2020 г., а договорът е развален с нотариална покана, връчена на дружеството на 5. 07. 2019 г.

Установява се от събраните по делото доказателства, че след издаване на Удостоверението за въвеждане в експлоатация на строеж, ищецът е направил опити за отдаване под наем на имота за същата наемна цена, които обаче са останали без успех - установява се от доказателствата по делото, че “Адрес недвижими имоти” желае да прекрати предлагането за отдаване под наем на имота, както и да прекрати сключените на 09. 09. 2020 г. договор за обслужване на наемодател и споразумение за рекламиране на имот, поради липса на интерес към същия. Поради това, съдът приема, че получаването на наемната цена по договора за наем е било сигурно за дружеството за следващите пет години, ако за процесния имот е било издадено своевременно законосъобразен административен акт – разрешение за въвеждане в

експлоатация. В хода на производството ответникът не доказва възникването на обстоятелства, които биха препятствали действието и изпълнението на този сключен договор, освен издаването на незаконосъобразния отказ, представляващ основание за реализиране на отговорността по чл. 1 от ЗОДОВ. Настъпилите вреди, изразяващи се в пропуснати ползи, са в пряка и непосредствена причинно-следствена връзка от издадения незаконосъобразен административен акт - писмо, изх. № САГ19-УВ00-49- /7/ от 27. 06. 2019 г. на Главния архитект на Столична община, което е отменено с Решение № 7146/ 21. 11. 2019 г., постановено по адм. дело № 8530/ 2019 г. по описа на Административен съд – София град, влязло в сила на 29. 07. 2020 г. Пропуснатата полза в конкретния случай е реално предвидима, а не случайна или хипотетична.

В този смисъл е и съдебната практика, обективирана в Решение № 6731/ 08. 05. 2019 г., постановено по адм. дело № 14391/ 2018 г. по описа на Върховния административен съд.

По отношение на размера на исковата претенция беше приета съдебно-счетоводна експертиза, която съдът кредитира изцяло. Общият размер на дължимото от ответника обезщетение за обезвреда на настъпила за ищеца вреда, представляваща пропуснатата полза, следва да се определи като общия сбор от пропуснатите ползи от незаетост на имота, за който е имало сключен договор с конкретно определен срок, за периода от датата, на която се дължи първата наемна вноска до датата на подаване на исковата молба.

От приетата по делото съдебно-счетоводна експертиза се установява, че размерът на изчисления наем по договора за наем от 28. 05. 2019 г. за периода от 01. 07. 2019 г. до 01. 02. 2021 г. е в размер на 368 263, 23 лева, от които 251 969, 58 лева са били дължими за периода от 01. 07. 2019 г. /датата, от която е била дължима първата месечна вноска/ до 29. 07. 2020 г. /датата, на която е било отменено писмо, изх. № САГ19-УВ00-49- /7/ от 27. 06. 2019 г. издадено от Главния архитект на Столична община с влязъл в сила съдебен акт/, както и 116 293, 65 лева, която сума е била дължима за периода от 01. 08. 2020 г. до 01. 02. 2021 г. /датата на подаване на исковата молба/.

Вещото лице, изготвило съдебно-счетоводната експертиза, е посочило също, че изчислената лихва върху главницата 251 969, 58 лева за периода от 29. 07. 2020 г. до 01. 02. 2021 г. е в размер на 13 158, 41 лева, а изчислената лихва върху главницата 116 293, 65 лева за периода от 01. 08. 2020 г. до 01. 02. 2021 г. е в размер на 5 976, 20 лева. Ето защо, искът следва да бъде уважен изцяло, като се осъди ответникът да заплати сумата от 368 263,23 лева /триста шестдесет и осем хиляди двеста шестдесет и три лева и двадесет и три стотинки/, представляващи обезщетение за пропуснати ползи и за сумата 19 134,60 лева /деветнадесет хиляди сто тридесет и четири лева и шестдесет стотинки/, представляваща законна лихва върху посочената сума за периода от 29. 07. 2020 г. до 01. 02. 2021 г.

Следва върху присъдената сума да се присъди и законната лихва от датата на подаване на исковата молба до окончателното изплащане на сумата.

Предвид изхода на спора, следва да бъдат присъдени направените от ищеца разноски. От представения списък за разноски се установява, че направените

от дружество разноски възлизат в общ размер на 9275 лева, от които 850 лева - депозити за изготвените по делото експертизи, 25 лева държавна такса и 8400 лева - платено адвокатско възнаграждение.

Ответникът е направил възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение. В конкретния случай е приложима разпоредбата на чл. 8, ал. 1, т. 5 от Наредба № 1 от 9 юли 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, съгласно която при интерес от 100 000 лв. до 1 000 000 лв. възнаграждението се определя като към сумата от 3530 лв. се прибави 1 % за горницата над 100 000 лв. Следователно при интерес от общо 387 397, 83 лева /главница и лихва/ дължимото минимално адвокатско възнаграждение е в размер на 6404 лева. Настоящото дело действително е с правна и фактическа сложност, но същото не се отличава по сложност от други сходни дела. Спецификата на конкретното дело, което е с висок материален интерес, предполага извършване на множество процесуални действия, с оглед на доказване на исковата претенция. Тази сложност е отчетена в Наредба № 1/ 09. 07. 2004 г., като е определен минимален размер на адвокатското възнаграждение, значително надвишаващ останалите дела без определен материален интерес. Поради това дължимото от ответника адвокатско възнаграждение следва да бъде редуцирано до минималния такъв, определен съгласно чл. 8, ал. 1, т. 5 от Наредба № 1 от 9. 07. 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, който в конкретния случай възлиза на 6404 лева. Ето защо Столична община следва да бъде осъдена да заплати на [фирма] сумата от 7279 /седем хиляди двеста седемдесет и девет/ лева, представляваща направените по делото разноски, от които 850 лева - депозити за изготвените по делото експертизи, 25 лева държавна такса и 6404 лева - платено адвокатско възнаграждение.

Така мотивиран и на основание чл. 203 от АПК, Административен съд - София град, Второ отделение, 29-ти състав

РЕШИ:

ОСЪЖДА СТОЛИЧНА ОБЩИНА **ДА ЗАПЛАТИ НА** [фирма] сумата от 368 263,23 лева /триста шестдесет и осем хиляди двеста шестдесет и три лева и двадесет и три стотинки/, представляваща обезщетение за пропуснати ползи от очакваните и неполучени приходи от договор за наем за периода от 01. 07. 2021 г. до 01. 02. 2021 г., в който сградата е останала незаета поради разваляне на договора за наем, вследствие на незаконосъобразен акт - писмо, изх. № САГ19-УВ00-49- /7/ от 27. 06. 2019 г. издадено от Главния архитект на Столична община, което е отменено с Решение № 7146/ 21. 11. 2019 г., постановено по адм. дело № 8530/ 2019 г. по описа на Административен съд – София град, влязло в сила на 29. 07. 2020 г., както и **ДА ЗАПЛАТИ НА** [фирма] сумата от 19 134.60 лева /деветнадесет хиляди сто тридесет и четири лева и шестдесет стотинки/, представляваща законна лихва върху посочената сума от 368 263,23 лева /триста шестдесет и осем хиляди двеста шестдесет и три лева и двадесет и три стотинки/ за периода от 29. 07. 2020 г. /датата на влизане в сила на решението за отмяна на незаконосъобразния административен акт/ до 01. 02. 2021 г. /датата на

подаване на исковата молба/, както и **ДА ЗАПЛАТИ НА** [фирма] законната лихва за забава върху сумата от 368 263,23 лева /триста шестдесет и осем хиляди двеста шестдесет и три лева и двадесет и три стотинки/ от датата на подаване на исковата молба до окончателното изплащане на посочената сума.

ОСЪЖДА СТОЛИЧНА ОБЩИНА **ДА ЗАПЛАТИ НА** [фирма] сумата от 7279 /седем хиляди двеста седемдесет и девет/ лева, представляваща направените по делото разноси.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му на страните.

СЪДИЯ: