

РЕШЕНИЕ

№ 5414

гр. София, 07.09.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 72 състав,
в публично заседание на 01.06.2022 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Ева Пелова

при участието на секретаря Зорница Димитрова, като разгледа дело номер **2669** по описа за **2022** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.27 от Закона за общинската собственост /ЗОС/.

Образувано по жалба на Й. Ц. Т., В. В. Ц. и А. В. Ц., чрез пълномощника им адв. Р. Д., срещу Заповед за отчуждаване на поземлен имот по реда на глава III от ЗОС №СОА22-РД40-12/25.01.2022г., издадена от кмета на Столична община.

С оспорения административен акт, на основание чл.25, ал.2 във вр. с чл.21, ал.1 и чл.25, ал.1 от ЗОС е отчужден поземлен имот (ПИ) с проектен идентификатор 68134.1007.399 (застроен) с площ 1 336 кв.м., сграда с проектен идентификатор 68134.1007.399.2 с площ 86 кв.м. и сграда с проектен идентификатор 68134.1007.399.3 с площ 22 кв.м. по ККР, одобрени със Заповед № РД РД-18-108/13.12.2016г. на Изпълнителния директор на АГКК, във връзка с реализацията на обект: „Изграждане на [улица]в участъка от [улица]до [улица]- поетапно, съгласно действащ улично-регулационен план на местността „К. вада“ и местността „Ю. парк - IV част“, одобрен с Решение №45 по Протокол №24/30.03.2001 г. и Решение №147 по Протокол №40/18.07.2002г. за поправка на явна фактическа грешка на Столичния общински съвет (СОС) и м. „Ю. парк“, одобрен със Заповед №209/30.06.1970г. на председателя на Изпълнителния комитет на Софийски градски народен съвет, предвиждащ изграждане на обект - публична общинска собственост. Определено е парично обезщетение общо в размер на 70 520,70 лева.

Жалбоподателите претендират незаконосъобразност на оспорения административен

акт в частта, в която е определен размера на обезщетението по процедура за отчуждаване, поради нарушаване изискването на чл.22, ал.5, ал.8 и ал.10 от ЗОС и §1, т.1 и т.2 от ДР на ЗОС. Твърдят, че не са отчетени подобренията в имота, респ. не са оценени и не е предвидено парично обезщетение за тях. Претендират обезщетение и за сградите в имота – сграда с идентификатор 68134.1007.399.1 с площ 33 кв.м., сграда с идентификатор 68134.1007.399.2 с площ 86 кв.м. и сграда с идентификатор 68134.1007.399.3 с площ 22 кв.м. Чрез процесуалния си представител адв. Д. молят съда да измени процесния административен акт в частта за определения размер на парично обезщетение, като го съобрази с приетото по делото заключение на съдебно-техническата експертиза. Претендират се разноси, съгласно представен списък.

Ответникът – Кмета на Столична община, чрез процесуалния си представител и депозирано писмено становище оспорва жалбата, моли съда да я отхвърли. Счита, че издадената заповед е правилна, законосъобразна и издадена в съответствие с материалния и процесуалния закон, съобразена със задължителните указания, дадени в Решение №4103/22.06.2021 г. по адм. дело №3603/2021 г. по описа на АССГ. Претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение, прави възражение за прекомерност на претендирания адвокатски хонорар от страна на жалбоподателя.

Съдът, след като обсъди релевираните с жалбата, доводите на страните в съдебно заседание, прецени събраните по делото доказателства и служебно, на основание чл. 168, ал. 1, вр. чл. 146 от АПК, провери изцяло законосъобразността на обжалвания акт, намира за установено следното от фактическа страна:

Жалбоподателите се легитимират като собственици на ПИ с идентификатор 68134.1007.399 (застроен) с площ 1 336 кв.м., сграда с проектен идентификатор 68134.1007.399.2 с площ 86 кв.м., по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-108/13.12.2016, съгласно нотариален акт за признаване на право на собственост на недвижим имот на основание давност и наследство №591/07.06.2021 г., том V, рег. № 7691 при квоти: Й. Ц. Т. – S ид.ч., В. В. Ц. – j ид.ч., А. В. Ц. – j ид.ч.

Не е спорно между страните и се установява от приетата съдебно-техническа и оценителна експертиза (СТОЕ), че имотът е нанесен в архивния кадастрален план за м. К. вада, изработен след 1970 г., като имот с планоснимачен номер 124 и с граници съвпадащи в рамките на допустимата точност с границите на имот 68134.1007.399 по КККР, като в кадастралния план са нанесени жилищна сграда с идентификатор 68134.1007.399.2 и другите две постройки в имота с идентификатори 68134.1007.399.1 и 68134.1007.399.3. Не е спорно между страните, че за същите няма одобрени инвестиционни проекти, няма издадени РС, освен за пристройката към жилищната сграда, за която е представено Разрешение №4712/20.05.1968 г.

От приложените по делото доказателства се установява, че към 1968 г. е разрешена пристройка към сградата с идентификатор 68134.1007.399.2, т.е. сградата е съществувала още към 1968 г., заедно с допълващото застрояване в процесния имот.

В удостоверение изх. №07-00-421/1/29.04.2020 г. Г. – С., в отговор на заявление с вх. №07-00-421/26.03.2020 г. са посочили, че ПИ с идентификатор 68134.1007.399 по кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-108/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, попада в част от [улица], терен без номер и отреждане, северно от кв.4, алея между кв.188 и кв.187а и УПИ II-за парк от кв.187а по действащ ЧЗРП за кв.3 и кв.4 на м. „К. вада“, одобрен със Заповед № РД-09-50-27/24.01.1997 г. на главния архитект на С., потвърдена с Решение № 85 по

Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС, действащ ЧЗРП за кв.5 на м. „К. вада“, одобрен със Заповед № РД-09-50 № 52/04.03.1996 г. на главния архитект на С., действащ ЧЗРП за кв.188 на м. „Ю. парк - 3ч.“, одобрен със Заповед № РД-09-50-432/04.08.1997 г. на главния архитект на С., потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56/06.08.2003 г. на СОС, действащ регулационен план на м. „Ю. парк“, одобрен със Заповед № 209/30.06.1970 г. на председателя на ИК на СГНС; попада в част от улична регулация по стар регулационен план на промишлена зона „Хладилника“, м. „Драгалевска спирка“, одобрен със Заповед № 22/17.01.1961г. на председателя на ИК на СГНС, ЧИРП, одобрено със Заповед № 125/01.04.1968г. на гл. архитект на С.; попада в част от ПИ пл.№ 124, ПИ пл.№ 121, ПИ пл. № 125 и ПИ пл.№ 1146 по архивен кадастрален план на С., кад. лист № 570, до обявяването в ДВ на одобрената кадастрална карта; попада в част от ПИ с пл. № 243, ПИ пл. № 242, ПИ пл. № 235 и ПИ пл.№ 241 по стар кадастрален план на С., кад. лист № 570, емисия преди 1956 г.; попада в част от ПИ пл.№100, ПИ пл.№ 98, ПИ пл.№ 97, ПИ пл.№140 и ПИ пл. № 139 по стар кадастрален план на м. „Напоително поле“, емисия 1939г.

С влязло в сила Решение №4103/22.06.2021 год. на АССГ по адм. дело № 3603 по описа за 2021 год. е отменена заповед № СОА21-РД40-16/12.02.2021 год. на Кмета на Столична община, с която се отчуждава ПИ с проектен идентификатор 68134.1007.2680, заедно с находящите се в имота сгради с проектни идентификатори както следва: 68134.1007.2680.1 с площ 33 кв.м., предназначение - друг вид производствена, складова инфраструктурна сграда; 68134.1007.2680.2 с площ 86 кв.м, предназначение еднофамилна жилищна сграда и 68134.1007 2680.3 с площ 22 кв. м, предназначение друг вид производствена, складова инфраструктурна сграда. Преписката е върната на административния орган за ново произнасяне съобразно с указанията, дадени в мотивите на горепосоченото решение, тъй като не са изложени обосновани мотиви по отношение търпимостта на процесните сгради. Дадено е и указание, че в случая е приложима нормата на чл.22, ал.8 ЗОС, съгл. който „размерът на равностойното парично обезщетение за поземлени имоти, включени в обхвата на урбанизирана територия съобразно действащия общ устройствен план, които не са урегулирани за застрояване с предходен подробен устройствен план, се определя като за имоти без предвидено застрояване и се съобразява с установения траен начин на фактическото им ползване.“. В тази връзка изрично е указано, че за пазарни аналози следва да бъдат вземани предвид възмездни сделки с имоти със сходни характеристики по смисъла на определението, дадено в § 1, т.2 ДР ЗОС, които са в урбанизирана територия, но не са урегулирани за застрояване с ПУП – т.е. са извън регулация, чиито начин на фактическо ползване е за жилищни нужди или които според предвижданията на ОУП попадат в територия с отреждане за жилищни зони с малкоетажно застрояване в природна среда.

В изпълнение на задължителните указания по тълкуване и прилагане на закона, дадени с посоченото съдебно решение, е изразено становище №СИС-ПП00-31/349/21 г. от Главния архитект на Столична община, с което се приема, че сградите не изпълняват третата предпоставка за приложимост на §16, ал.1 от ПР на ЗУТ /§127, ал.1 от ПЗР на ЗИД на ЗУТ/ и на строежите да се придаде качеството „търпим строеж“. Съгласно даденото становище, сградите с проектни идентификатори 68134.1007.2680.1, 68134.1007.2680.2 и 68134.1007.2680.3 не са били допустими съгласно строителните норми и правила, действали към установената година на построяване и не са търпими строежи. В съответствие със становището и видно от

изготвената в административното производство оценка, сградата не се обезщетява с процесната заповед. Установява се и това, че другите подобрения в имота също не са остойностени, съотв. обезщетени.

Въз основа на възлагателно писмо изх. № СОА21-ГД26-14498/02.12.2021г., изходящо от кмета на Столична община, била изготвена експертна оценка на равностойното парично обезщетение на процесния имот, която дала заключение, че същата възлиза на 70 520,70 лева, определена по реда на Приложение №2 към чл.20 от Закона за местните данъци и такси. Въз основа на така определения размер на парично обезщетение и влезлия в сила ПУП и на основание чл.25, ал.2 ЗОС кметът на СО издава оспорената Заповед №СОА22-РД40-12/25.01.2022г., с предвиденото в закона съдържание.

На 20.12.2021г. кмета на Столична община изготвил обявление на основание чл.25, ал.1 от ЗОС до собствениците на поземлени имоти, отредени за улица – публична общинска собственост, във връзка с реализацията на обект: „Изграждане на [улица]в участъка от [улица]до [улица], район „Т.“.

Обявлението било публикувано в печатните издания на вестниците „Софийски вестник“, „24 часа“ и „България Днес“ и на интернет страницата на Столична община. На 22.12.2021г. бил изготвен констативен протокол, чрез който служители в отдел „А. и ГРАО“, дирекция „Административно обслужване“ удостоверили, че на Информационното табло на Столична общинска администрация, [населено място], [улица] са поставили обявление до собствениците на поземлени имоти, отредени за улица – публична общинска собственост, за предстоящата процедура по принудително отчуждаване във връзка с реализацията на обект: „Изграждане на [улица]в участъка от [улица]до [улица], район „Т.“.

На 31.01.2022 г. и 02.02.2022 г. жалбоподателите били уведомени за издадената заповед с връчителни писма.

За изясняване на делото от фактическа страна е приета СТОЕ. Заключение на вещото лице инж. С. К. не е оспорено от страните и въз основа на него съдът приема за установени следните релевантни за спора факти: 1) Имотът за който жалбоподателите се легитимират като собственици е бил част от земеделски имоти с пл. номера 98 и 100 в кадастралния план на м. „Напоително поле“, изработен през 1939г.; 2) В следващия кадастрален план, изработен преди 1956г. имотът е представлявал източните части на имоти с пл. номера 242 и 243.; 3) Със заповед №22 от 17.01.1961 г. е одобрен регулационен план на м. Хладилника, в кадастралната основа на който са нанесени имотите от кадастралния план от 1956 г. В частта от ПИ 243, която е част от процесния имот са били нанесени жилищни и стопански сгради. По този план процесният по делото имот попада в обхвата на предвидения плавателен канал и на предвидена улица. Няма предходен регулационен план, в който попада имота.; 4) Преди одобряване на КККР действащ е бил кадастралният план на м. „К. вада“, изработен след 1970г. Там е нанесен като имот с планоснимачен номер 124 и с граници съвпадащи в рамките на допустимата точност с границите на имот 68134.1007.399 по КККР. В имота са нанесени полумасивна стопанска сграда идентична със сграда с идентификатор 68134.1007.399.1 и масивна жилищна сграда идентична на сграда с идентификатор от КККР 68134.1007.399.2. Сграда с идентификатор 68134.1007.399.3 не е била нанесена в този кадастрален план.; 5) С Решение №45 по Протокол №24/30.03.2001г. на СОС и Решение №147 по Протокол №40/18.07.2002г. за поправка на явна фактическа грешка, е одобрен регулационен,

застроителен и кадастрален план на м. „К. вада“ и м. „Ю. парк – IV част“. Според този план имота на жалбоподателите попада в отреждане за [улица].; 6) В КК имотът на жалбоподателите е нанесен като ПИ с идентификатор 68134.1007.399 с площ от 1336 кв.м. В имота са нанесени три сгради с идентификатори 68134.1007.399.1 с площ 33 кв.м. - друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, 68134.1007.399.2 с площ 86 кв.м. - еднофамилна жилищна сграда и 68134.1007.399.3-друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда с площ от 22 кв.м. 7) Установеното трайно ползване на имота преди влизане в сила на ПУП във връзка с който се извършва отчуждаването е за ниско жилищно застрояване. Към настоящия момент имотът се ползва като жилищен.

След направената от ВЛ проверка на място, извършен оглед и контролни измервания са оценени наличните в имота сгради, като е приспадната амортизацията им и направените подобрения, при което:

Едноетажната жилищна сграда с идентификатор 68134.1007.399.2 с подпокривен етаж със застроена площ от 86 кв.м. и РЗП 130 кв.м. е оценена на 82 082 лева. Едноетажната масивна стопанска сграда с идентификатор 68134.1007.399.1 с площ от 33 кв.м. е оценена на 18 834.75 лева. Едноетажната лека стопанска сграда с идентификатор 68134.1007.399.3 с площ 22 кв.м. е оценена на 5 346 лева. По отношение на извършените в имота подобрения, ВЛ определя:

За ограда по част от северната, западната и по южната граница – метални колове, телена мрежа 2+18+62 мм, 102 л.м.:

- оградна мрежа с височина 1.80 м., 102 л.м. - 408.00 лева /при ед.цена- 4.00 лв/;
- метални колове – височина 2.20 м., 3 броя- 36 лева /при ед.цена- 12.00 лв/;
- метални колове с височина 2.00 м., 34 броя- 510.00 лева /при ед.цена-15.00 лева/;
- врата метална с височина 2 м. двойна гаражна – 250 лева.;
- врата пешеходна метална /с каса/ - 150 лева.

За ограда по част от северната и по източната граница – метални колове, гофрирана ламарина 30+5.5+25 л.м.:

- гофрирана ламарина с височина 2 м., 115 кв.м. – 747.50 лева /при ед. цена 6.50 лв./;
- метални колове с височина 2.20 м., 23 броя – 345 лева /при ед. цена 15 лв./;
- подравняване (планировка) повърхността на почвата при ход в едно направление, 220.5 м³ – 291.10 лева /при ед. цена 1.32 лева/
- доставка и полагане на дренаж балластен слой с дебелина 15 см., 735 м² – 1804 лева /при ед. цена 2.46 лв./;
- доставка и полагане на бетон за основи, 3.6 м³ – 339 лева /при ед. цена 94.21 лв./; или общо подобрения върху терена в размер на 2785,66 лева.

Действително за тези подобрения няма данни за годината им на изграждане, но е логично същите да са били изградени към датата на изграждане на жилищната сграда, доколкото същите обслужват жилищния имот. При това положение и при липсата на други данни съдът приема, че същите са изградени към 1970 година и са търпими.

Насаждения:

- орех, 1 бр. – 356.08 лева;
- лешник, 2 бр. – 50.26 лева /при ед. цена 25.13 лв./;
- круша, 1 бр. – 176.25 лева;
- ябълка, 1 бр. – 464.42 лева;

- мушмула, 1 бр. – 43.79 лева;
- слива, 1 бр. – 62.60 лева;
- вишна, 1 бр. – 172.01 лева;
- липа, 1 бр. – 46 лева;
- бряст, 1 бр. – 46 лева;
- ягоди, 26 кв.м – 74.36 лева /при ед. цена 2.86 лв./;
- божури, 15 бр. – 60 лева /при ед. цена 4 лв./;
- лилиуми, 75 бр. – 90 лева /при ед. цена 1.20 лв./;
- иглики, 30 бр. -120 лева /при ед. цена 4 лв./;
- рози, 35 бр. – 112 лева /при ед. цена 3.20 лв./;
- нарциси, 120 бр. – 57.60 лева /при ед. цена 0.48 лв./;
- ириси, 12 бр. – 48 лева /при ед. цена 4 лв./ или обща стойност на подобренията върху терена и насаждения 4765,03 лева.

В извършената по делото СТОЕ, ВЛ сочи, че действителната плътност на застрояване на имота на жалбоподателите е 11%, като е подобна и плътността на застрояване на съседните имоти. В тази връзка СТОЕ счита, че действителното ползване на имота може да бъде приравнено на зона Жм1, Жм2 или Жм3 с плътност на застрояване между 10% и 30%, тъй като целият район е попаднал в обхвата на околоръстния полигон на С. и макар и без одобрен регулационен план до 1970 г. е бил застроен с едно и двуетажни еднофамилни жилищни сгради в природна среда.

Въз основа на представените от жалбоподателите и допълнително представените от ответника четири акта, ВЛ предлага два варианта:

Вариант А, в който при направените от СТОЕ анализи и проверки се установи наличието на вписан в СВ акт с №139, том Х., дело 5370 от 12.02.2021 г., представляващ нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №82, том 1, рег.1514, дело №77 от 12.02.2021 г. Издиреният акт е вписан в едногодишния период от възлагането на оценката за процесния имот. Имотът, предмет на продажбата с акта е ПИ с идентификатор 68134.1006.78 който попада в зона О32 по ОУП и в зона Ш по Приложение 1 към ЗМДТ. Предвидената максимална плътност на застрояване за зона О32 е 20%, което прави акта подходящ за аналог при условията на ЗОС, съгласно експертизата. В този случай, за отчуждавания имот с идентификатор 68134.1007.399 с площ от 1336 кв.м. изчислената от СТОЕ стойност е в размер на 963 575,08 лева или 721.24 лева за кв.м.

Вариант Б, в който са приети три от представените от ответника четири нотариални акта. В този случай, за отчуждавания ПИ имот с идентификатор 68134.1007.399, с площ 1336 кв.м., обезщетението е в размер на 263.40 лева за кв.м. или за целия имот в този вариант е получена стойност в размер на 351 907,93 лева.

Жалбата е ПРОЦЕСУАЛНО ДОПУСТИМА, като подадена в срок, срещу акт с неблагоприятно за молителите съдържание, а разгледана по същество е ОСНОВАТЕЛНА, поради следните съображения:

Оспореният административен акт е издаден от компетентен орган – кмета

на Столична община, в съответствие с компетенцията му по чл. 25, ал. 2 от ЗОС.

Решението е издадено в предвидената от закона форма и съдържа необходимите реквизити – наименование на органа, наименование на акта, адресат на акта, правни и фактически основания за издаването му, разпоредителна част, дата на издаване и подпис, указания относно срока и реда за обжалване.

Изготвено е и съответно публикувано обявление за предстоящото отчуждаване, в два централни и местен ежедневник - „Софийски вестник“, „24 часа“ и „България Днес“, и е оповестено чрез общинската администрация на Столична община.

Оспорената пред съда заповед е издадена в изпълнение на влязлото в сила съдебно решение, макар и от съдържанието, изложено в нея това да не се установява. От мотивите, изложени в нея не става ясно и дали с нея се обезщетява само отчуждавания ПИ или и сградите и подобренията в него. За част от мотивите на органа обаче съгласно задължителната съдебна практика /Тълкувателно решение № 16/31.03.1975г. на Общото събрание на гражданската колегия на Върховния съд Постановление № 4/1976г. на Пленума на ВС и Тълкувателно решение № 4/22.04.2004г. по дело № ТР-4/2002г. ОСС на ВАС на РБ/, се приемат и данните, съдържащи се в адм. преписка, които подготвят издаването на акта. В съответствие със становището и видно от изготвената в административното производство оценка, сградите не се обезщетяват с процесната заповед. Установява се и това, че други подобрения в имота също не са остойностени, съотв. обезщетени. Установява се, че оценката на отчуждавания имот е по данъчна оценка, поради липса на установени от оценителя в административното производство годни аналози.

При тези данни от заключението на вещото лице, което не беше оспорено от страните в тази му част в срока по чл.200, ал.3 ГПК, вр.чл.144 АПК /докато трае изслушването на ВЛ/, съдът приема за установено, че указанието, дадено с влязлото в сила съдебно решение за изследване търпимостта на сградата е било изпълнено от адм.орган. Становището на компетентния орган-гл.архитект на СО за липса на търпимост на сградата по смисъла на § 127, ал.1 ПЗР ЗИД ЗУТ обаче не съответства на действителното фактическо и правно положение по отношение на сградите, съществували към момента на приемане на първия регулационен план за района, одобрен със заповед №22 от 17.01.1961 г., а именно сградите с идентификатори 68134.1007.399.2, 68134.1007.399.1 и 68134.1007.399.3 с площ съответно 86 кв.м, 33 кв.м. и 22 кв.м., които се явяват търпими.

При определяне на размера на паричното равностойно обезщетение следва да бъде съобразено предназначението, което имотите са имали с предходния подробен устройствен план, преди влизане в сила на плана по чл. 21, ал. 1 от ЗОС – този, който е предпоставка за отчуждаването. По арг. от ал.7 и ал 8 от чл.22, тъй като процесният имотът не е бил урегулиран с приложен предходен ПУП, аналозите за същия следва да бъдат определяни в съответствие с предназначението на имота преди регулирането му. Според приложимата норма на чл.9 ЗУТ в територии без устройствени планове предназначението на поземлените имоти до влизането в сила на плановете се определя от фактическото им използване, освен ако използването противоречи на закон. В нормата на §16, ал.1 ПР ЗУТ е предвидено, че строежи, изградени до 7 април 1987г., за които няма строителни книжа, но са били допустими по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването им или съгласно този закон, са търпими строежи и не подлежат на премахване и забрана за ползване. В ал.4 на §16 ПР ЗУТ императивно е установено, че при отчуждаването на търпими строежи и на узаконени строежи по ал.2 и ал.3 на §16, те се оценяват и за тях се дължи обезщетение на собствениците по общия ред. В случая експертната оценка във Вариант Б въз основа на която е определен размерът на равностойно парично обезщетение за отчуждавания имот, е приела като пазарни аналози сделки с имоти, които отговарят на регламента на чл. чл.22, ал.8 ЗОС във вр. с ал.5 във вр. с §1, т.2 от Допълнителните разпоредби, тъй като при анализа на действителния начин на трайно ползване, който е имал процесния по делото имот преди влизане в сила на ПУП, предвиждащ обществено мероприятие – публична общинска собственост е установено, че имотът е бил застроен при условията на нискоетажно жилищно застрояване с малка плътност – зони Жм1 и Жм2, които зони са съответно с плътност на застрояване за Жм1 – 20% и за Жм2 – 30%, , както зона Оз1 с плътност на застрояване 30%, така и зона Оз2 с плътност на застрояване 30%, чиито устройствени параметри не надвишават с повече от 10% тези на зони Жм1 и Жм2 и съответно отговаря на изискването за равностоеен имот съгласно разпоредбата на §1, т.7 от ДР на ЗОбС. В този вариант са приети четири нотариални акта /№81, том 1, рег. 1514, дело 77 от 12.02.2021 г.; №33, том 2, рег. 5180, дело 131 от 29.10.2021 г.; №154, том 1, рег.2157, дело 205 от 29.10.2021 г. и №61, том 3, рег.4872, дело 890 от 4.03.2021г./.. Актовете попадат в едногодишния срок по ЗОбС. Имотите попадат в зони Оз1 и Оз2 с плътност на застрояване – 30% и трета зона по ЗМДТ. В обобщение, съдът приема, че равностойното парично обезщетение за

отчуждавания ПИ с площ от 1336 кв.м. следва да се определи по вариант Б от допълнителното заключение, а именно в размер на 351 907,93 лева. Към размера обезщетението следва да се включи и стойността на сградите с идентификатори 68134.1007.399.2 – 82 082 лева, 68134.1007.399.1 – 18 834,75 лева и 68134.1007.399.3 – 5 346 лева, съответно, както и подобренията върху имота, в размер общо на 4765,03 лева, които в противоречие на материалноправните норми не са били остойностени и обезщетени с оспорения пред съда акт. Следователно обезщетението, определено с оспорената заповед следва да се увеличи от 70 520,70 лева на 462 935,71 лева.

При този изход на спора, искането за присъждане на разноси на жалбоподателите е основателно. Ответникът следва да бъде осъден да им заплати сумата в размер на 2450 лева, на основание по чл.143, ал.1 АПК, от които 1900 лева адвокатски хонорар, държавна такса – 50 лева и депозит за ВЛ – 500 лева. Съдът намира, че претендирания адвокатски хонорар не е прекомерен, напротив същият е под минималния такъв, предвиден в разпоредбата на чл.8, ал.1 от Наредба №1от 9.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, поради което не следва да бъде редуциран.

Предвид изложеното и на основание чл. 172, ал. 2 от АПК, съдът

Р Е Ш И :

ИЗМЕНЯ по жалба на Й. Ц. Т., В. В. Ц. и А. В. Ц. чрез адв. Д., Заповед №СОА22-РД40-12/25.01.2022г. на Кмета на Столична община, **КАТО УВЕЛИЧАВА** определеното с нея парично обезщетение от 70 520,70 лева на 462 935,71 лева, представляващо обезщетение за: отчуждавания поземлен имот с идентификатор 68134.1007.399 (застроен), с площ 1 336 кв.м. - 351 907,93 лева, от които Й. Ц. Т. – S идеални части от името – 175 953,96 лева, В. В. Ц. – j ид. части от имота – 87 976,98 лева, А. В. Ц. - j ид. части от имота – 87 976,98 лева; за сграда с идентификатор 68134.1007.399.2 – 82 082 лева, от които Й. Ц. Т. – S идеални части от имота – 41 041 лева, В. В. Ц. – j ид. части от имота – 20 520,50 лева, А. В. Ц. - j ид. части от имота – 20 520,50 лева; за сграда с идентификатор 68134.1007.399.1 – 18 834,75 лева, от които Й. Ц. Т. – S идеални части от имота – 9 417,38 лева, В. В. Ц. – j ид. части от имота – 4 708,69 лева, А. В. Ц. - j ид. части от имота – 4 708,69 лева; за сграда с идентификатор 68134.1007.399.3 – 5 346 лева, от които Й. Ц. Т. – S идеални части от имота – 2 673 лева, В. В. Ц. – j ид. части от имота – 1 336,50 лева, А. В. Ц. - j ид. части от имота – 1 336,50 лева; за останалите

подобрения върху ПИ в размер на 4765,03 лева, от които Й. Ц. Т. – S идеални части от имота – 2 382,52 лева, В. В. Ц. – j ид. части от имота – 1 191,26 лева, А. В. Ц. - j ид. части от имота – 1 191,26 лева.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на Й. Ц. Т., В. В. Ц. и А. В. Ц. сумата от 2450 лева, представляващи разноси по делото.

РЕШЕНИЕТО е окончателно, съгласно разпоредбата на чл.27, ал.6 от ЗОС.

ПРЕПИСИ да се връчат на страните.

СЪДИЯ: